

## V. Anuncios

### *Otros anuncios*

#### *Administración Local*

#### **Cabildo Insular de Fuerteventura**

**4308** *ANUNCIO de 20 de agosto de 2018, por el que se da publicidad al Acuerdo del Pleno de 23 de julio de 2018, relativo a las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.*

Se hace de público conocimiento que el 23 de julio de 2018 el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura ha dictado Resolución por la que toma en consideración de las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en aplicación de la Disposición derogatoria única.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, acordando la publicación del texto consolidado de la normativa vigente del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y Plan de Ordenación de los recursos Naturales (PIOF-PORN), que figura como anexo.

Puerto del Rosario, a 20 de agosto de 2018.- El Consejero Insular de Área de Territorio y Turismo, Blas Acosta Cabrera.

## A N E X O

### TEXTO CONSOLIDADO DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA Y PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (PIOF-PORN).

#### 1. DISPOSICIONES GENERALES.

**Artículo 1.-** El presente documento desarrolla el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura -PIOF- según la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación, e incorpora el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales -PORN+- de conformidad con la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales, ambas de la Comunidad Autónoma de Canarias, y sin perjuicio de otras normas de aplicación.

**Artículo 2.-** La denominación del presente documento será la de Plan Insular de Ordenación y de los Recursos Naturales de Fuerteventura, y de forma abreviada:

PIOF/PIOF-PORN

Plan Insular

**Artículo 3. DV.-** El ámbito de aplicación de este Plan será la totalidad del territorio insular, si bien sus determinaciones tendrán distinto nivel, según el tipo de suelo de que se trate, y el carácter vinculante, indicativo o sectorial de las mismas.

**Artículo 4. DV.-** Las determinaciones de este Plan, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 1/1987, así como el artículo 10, del Decreto 6/1997, de 21 de enero, por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los PORN serán de tres tipos:

a) Las determinaciones vinculantes son de aplicación inmediata y obligan a todos de modo general y directo. En el caso del PORN se referirán a la protección urgente de los recursos.

b) Las directrices indicativas obligan directamente solo a las Administraciones Públicas y en el caso del PORN se referirán a la elaboración de planes derivados de cualquier tipo.

c) Normas sectoriales, al menos para fijar criterios sobre conservación de los recursos naturales.

A partir de este artículo señalaremos cada uno de ellos con el indicativo “D.V.”, si se trata de una Determinación Vinculante y “D.O.” si se trata de directrices indicativas de ordenación.

**Artículo 5.-** Este Plan contiene como mínimo, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1/1987 y artículos 7.2 de la Ley 12/1994 y 2 y ss. del Decreto 6/1997, los siguientes documentos:

a) Memoria, que se refiere tanto a los aspectos del PIOF, como a las fases de trabajo y zonificación del PORN.

b) Normativa para la aplicación refundida de las determinaciones del Plan Insular, con el nivel detallado en el artículo anterior.

c) Documentación gráfica y/o base cartográfica, que igualmente refunda los planos de información y mapas temáticos, así como los planos de ordenación y mapas de zonificación de ambos planes PIOF y PORN.

d) Programa de Actuación y Estudios Financiero, que recoja las bases técnicas, económicas, plazos para la realización de las distintas actuaciones a que igualmente se refiere el PIOF y el PORN.

e) Seguimiento del Plan, donde se contemplan los mecanismos de control, coordinación, impulso y seguimiento de las determinaciones del Plan, sus límites, y las señales de alerta que obligarían a la modificación o revisión del Plan Insular.

**Artículo 6. DV.-** El Plan Insular se interpreta a través de lo que establecen todos sus documentos: las cuestiones referidas al modelo territorial y justificación del Plan se hará de acuerdo con lo que se establece en la Memoria, las referidas a la ordenación física de acuerdo con la documentación gráfica, la regulación de la ordenación de acuerdo con las Normas y la programación y control de acuerdo con el Programa de Actuación y Seguimiento. Si hay alguna contradicción entre ellos, se tomará como interpretación aquella determinación de la que resulte una dotación pública o una mejor protección del medio ambiente y los bienes culturales.

**Artículo 7.-** El Plan Insular, en el ámbito que le es propio, establece el modelo territorial de la isla de Fuerteventura al que deben ajustarse los Planes y Normas del planeamiento municipal y todos los otros planes sectoriales y de rango inferior. Asimismo, establece los criterios de prioridad y la estimación del coste de las inversiones precisas para alcanzar los objetivos que se fija.

**Artículo 8.-** Las determinaciones y directrices que establece el Plan insular se justifican en relación a las previsiones de desarrollo insular del propio Plan, a la articulación de las distintas políticas y actuaciones con incidencia sobre el territorio, aprovechamiento global de los usos y actividades, a la implantación coordinada de las infraestructuras básicas y a la protección del medio ambiente, los recursos naturales y los bienes culturales.

**Artículo 9. DV.-** El Plan Insular regula y ordena todos los aspectos contemplados en las Leyes 1/1987 y 12/1994, indicando cuales deben o pueden desarrollarse a través de planes especiales, sectoriales, o de otro tipo. Tales planes se formularán de conformidad con las previsiones y plazos del Programa de Actuación.

**Artículo 10. DV.-** Los planeamientos municipales acomodarán sus determinaciones a las del Plan Insular en los plazos fijados, asimismo, en el Programa de Actuación sin perjuicio de la inmediata entrada en vigor de las determinaciones vinculantes que establece el Plan Insular.

**Artículo 11. DV.-** Mientras no se hayan aprobado aquellos planes especiales o sectoriales o aprobado la revisión o modificación de los planes municipales para adaptarlos a lo que se

establece el Plan Insular, serán de aplicación las Normas Transitorias que se establecen en este documento.

**Artículo 12. DV.-** El Plan Insular recoge, asumiéndolo en el caso de los suelos urbanos, urbanizables programados y también de los aptos para urbanizar y urbanizables no programados que cuenten con Plan Parcial aprobado de los Planeamientos Municipales, la distribución geográfica de los usos y actividades del suelo que puede ser urbanizado y edificado de acuerdo con la denominación de “Áreas residenciales y/o turísticas” (suelos urbanos y urbanizables).

Esta clasificación, a efectos de ordenación del PIOF se corresponde con los suelos clasificados por el planeamiento municipal, y recogidos por el PIOF en la forma que se establece de forma detallada en los artículos 83 para suelos urbanos y urbanizables y 89.d) y 95 para Suelo Rústico-Asentamientos Rurales.

Todos los suelos recogidos en esta clasificación de acuerdo corresponden, a su vez, con la zonificación tipo D. del PORN.

**Artículo 13. DV.-** El Plan Insular delimita el ámbito del suelo rústico insular, de conformidad con los criterios de la Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias, y tipifica sus contenidos de acuerdo con sus características paisajísticas y territoriales, estableciendo las siguientes categorías:

a) Suelo Rústico de Especial Protección, que incluye una parte de los Espacios Naturales que contemple la Ley 12/1994, así como sus propuestas de ampliación, y aquellas otras zonas de mayor valor natural (Red Natura 2000, Zonas CODA).

b) Suelo Rústico Protegido, que incluye zonas donde coexisten valores naturales de importancia con actividades productivas tradicionales de valor ambiental, y zonas de aptitud productiva, así como los Espacios Naturales Protegidos de la Ley 12/1994 no contemplados en el apartado anterior.

Estos suelos corresponden con la zonificación de tipo “B” (Ba y Bb) del PORN.

a) Suelo Rústico Común, que incluye suelo rústicos sin protección, donde pueden darse varias situaciones:

1. Suelos donde el Plan Insular localiza y/o señala en el documento Propuesta, cuales son las reservas de suelo necesarias para la localización de los equipamientos e infraestructuras básicas que afectan a todo el territorio, delimitando aquellos suelos y esquemas a desarrollar en los correspondientes Planes Especiales y Sectoriales. La normativa del Plan Insular desarrollará por apartados cada una de estas reservas de suelo o cada uno de los esquemas.

2. Algunas áreas de suelo pertenecientes al Espacio Natural Protegido de Cuchillos de Vigán-F8-, de carácter residual, con procesos de urbanización y/o edificación dispersa, que es preciso reconducir.

3. Suelos donde pueden desarrollarse áreas con edificación dispersa, en las condiciones señaladas en la normativa correspondiente.

4. Suelos que puedan albergar actividades susceptibles de producir impacto ambiental de importancia.

5. Suelos donde pueden desarrollarse las actuaciones excepcionales previstas en el artículo 9 de la Ley 5/1987, de Suelo Rústico.

Todos los suelos incluidos en este apartado, como Rústico Común, corresponden con la zonificación de tipo “C” del PORN, desglosado en las subzonas que más adelante se señalarán.

Asimismo, las actuaciones, desarrollos y promociones previstas en este Suelo Rústico Común habrán de integrarse en el paisaje, siguiendo las líneas que se tipifican en las delimitaciones de suelo rústico del Plan insular, y en las zonas de protección por las que se encuentren orladas.

**Artículo 14. DV.-** Las determinaciones que corresponden al modelo territorial que se plantee en este Plan Insular se establecen para un escenario temporal que se fija para el período 2006-2011, según se justifica en el Capítulo III del Plan.

**Artículo 15. DV.-** Sin perjuicio del escenario temporal fijado en el Plan Insular, se respetan las capacidades del planeamiento municipal vigente, que se consideran máximas en este PIOF.

## **2. ESTRUCTURA TERRITORIAL. ELEMENTOS DETERMINANTES.**

**Artículo 16. DV.-** La Ordenación Territorial de Fuerteventura que se establece en el PIOF se caracteriza por una estructura territorial compuesta por una serie de Sistemas y Elementos de Rango Estructural (SERE), diferenciados e interrelacionados entre sí que configuran y articulan el modelo territorial elegido.

**Artículo 17. DV.-** Estos SERE definidos en la memoria y planos de ordenación, deben considerarse con el carácter de determinaciones vinculantes en todo caso, desarrollados en las normas de este PIOF, o en su caso a través de los planes urbanísticos o sectoriales y proyectos que se precisen.

**Artículo 18. DV.-** Sistemas y Elementos de Rango Estructural. SERE.

Constituyen los SERE de la estructura territorial de Fuerteventura:

1. Sistemas de medio físico y paisaje.
2. Sistemas articulado de núcleos y asentamientos de población.
3. Las infraestructuras, dotaciones y equipamientos, que se definen como Sistemas Generales Insulares -SGI-.

**Artículo 19. DV.-** El Sistema de medio físico, natural y paisaje, está constituido por los espacios de mayor valor natural ecológico, que constituyen unidades de paisaje y que conforman la identidad del territorio insular. Se identifican con la Red de Espacios Naturales de Protección -ENP-, y sus ampliaciones y los espacios de mayor valor natural y paisajístico, todos ellos incluidos en la zonificación A y Ba del PORN, y clasificados a su vez como Suelo Rústico Especialmente Protegido -SREP-.

La Red de E.N.P. contempla en su totalidad, los espacios que recoge el anexo de la Ley 12/1994, de Espacios Naturales para Fuerteventura F1 a F13.

**Artículo 20. DV.-** El Sistema articulado de núcleos de población, está constituido por los núcleos urbanos existentes y sus ampliaciones, recogidos en el planeamiento urbanístico correspondiente, así como los Asentamientos Rurales -AR- en sus distintos niveles, que conforman la red de asentamiento poblacional. A ellos habría que añadir los núcleos de base turística, que se anexionan en un segundo nivel a la red poblacional aportando su componente de base económica.

La clasificación del Sistema de núcleos de población corresponde con la recogida en el artículo 12 de estas normas, y se identifica a su vez con la zonificación tipo D del PORN.

En este sistema debe significarse el papel funcional relevante que desempeña Puerto del Rosario como capital Insular.

**Artículo 21. DV.-** Los Sistemas Generales Insulares -SGI- están constituidos por aquellas infraestructuras, dotaciones o equipamientos que actúan como elementos vertebrados físicos o funcionales del territorio.

1. En cuanto a las infraestructuras se asignarían tres rangos o niveles:

**Primer Nivel:**

Eje viario Norte-Sur.

Aeropuerto.

Puertos: Puerto del Rosario, Corralejo, Morro Jable y Gran Tarajal.

**Segundo Nivel:**

Centro de producción de energía eléctrica y abastecimiento de agua potable.

Centro de estación depuradora y de recogida de RSU.

**Tercer Nivel:**

Resto Red viaria Insular y Redes y tendidos de infraestructuras.

2. En cuanto a equipamientos se establecen dos rangos o niveles:

**Primer Nivel:**

Centro de Interpretación Paleontológica.

Recinto de Ferias y Exposiciones.

Hospital Insular.

Nuevos Juzgados.

Parque de Bomberos.

**Segundo Nivel:**

Resto de los equipamientos previstos.

**Artículo 22. DV.-** De conformidad con el artículo 17 de los SERE se consideran afectados por determinaciones vinculantes de este Plan Insular, con las siguientes particularidades:

a) En cuanto al sistema de núcleos de población, se remite al planeamiento urbanístico, y sus técnicas de ordenación la capacidad de modificar, ampliar o programar nuevos asentamientos, siempre que se acomoden a los criterios y determinaciones de este Plan Insular, y se produzcan en suelos C y D del PORN, excepto los suelos urbanos, urbanizables programados y no programados y aptos para urbanizar asumidos por el PIOF a que se refiere el artículo 12.

b) El sistema de medio físico, natural y paisaje, se considera definido en cuanto a delimitación y usos permitidos, tolerados y prohibidos, en los planos de ordenación y estas normas, siendo tales aspectos de carácter vinculante, en todo caso, de forma que cualquier modificación que se produzca en el mismo deberá contemplarse como modificación puntual o revisión en su caso de este Plan Insular.

Los Sistemas Generales Insulares, se consideran vinculantes en cuanto a sus características básicas, si bien a través de planes especiales y/o proyectos específicos podrán modificarse y ajustarse tales características.

**FRANJAS Y SERVIDUMBRES EN COSTAS.**

**Artículo 23.-** Se adoptarán las medidas que posibiliten una amplia franja costera que permita los usos de interés público y la mejor valoración de los usos turísticos-recreativos.

Este Plan Especial tendrá como finalidad básica la ordenación sistemática de la franja costera, habilitando donde se considere conveniente las ampliaciones de las zonas de servidumbre rodadas o peatonales de acceso al mar en las zonas urbanas de conformidad con el Reglamento de Costas.

Tales determinaciones se recogerán en un Plan Especial de ámbito Insular, que será redactado por el Cabildo Insular, y que estudiará y resolverá de forma sistemática estos objetivos para la franja costera de la isla.

Asimismo este plan recogerá para su remisión al planeamiento urbanístico municipal, la propuesta de soluciones e instrumentos de planeamiento o gestión urbanística que se consideren convenientes a los efectos de obtención de los espacios necesarios para los trazados correspondientes.

Para las obras a realizar así como para la aprobación de cualquier instrumento de planeamiento en la franja costera será necesario informe previo del Cabildo Insular sobre su compatibilidad con el presente Plan Insular. Este informe no será vinculante y deberá emitirse en el plazo de un mes, considerándose positivo en el caso de no emitirse en tal plazo.

### 3. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.

**Artículo 24. DV.-** Se adoptarán medidas orientadas hacia la consecución de los objetivos propuestos y que permita establecer mecanismos de coordinación entre las Administraciones Central, Autonómica, Insular y Municipales; así como entre el propio Cabildo con las entidades suministradoras y adjudicatarias de los servicios urbanos particulares.

**Artículo 25. DV.-** Se utilizará el Eje Norte-Sur (Corralejo-Morro Jable) como elemento troncal de las infraestructuras básicas en general, tanto para la implantación de las nuevas como para las modificaciones de las existentes, de modo que constituya el pasillo infraestructural principal del que se derivan pasillos secundarios para el servicio directo a la población.

Para ello, tanto en el diseño viario de las modificaciones del actual Eje, como en la obtención del suelo para su ejecución, ha de tenerse en cuenta los condicionantes que las restantes infraestructuras puedan imponer, en particular, las correspondientes a una posible implantación futura de un transporte ligero colectivo de viajeros, como transporte colectivo principal.

A tales efectos, se delimitarán las franjas de terreno correspondientes que permitan la ubicación de las citadas previsiones de infraestructuras, las franjas de terreno se ubicarán en ambos márgenes del eje. Ambas bandas se delimitarán interiormente como máximo por el borde exterior de la zona de dominio público y exteriormente por la línea límite de la edificación.

Se establecen en dos niveles:

a) Bandas de Infraestructuras (BI). Franjas de suelo de anchura de 5 m paralelas a las grandes conducciones a que se refiere este apartado, donde no podrán realizarse obras de estructuras, -salvo ligeras- instalaciones eléctricas o colectores, etc.

b) Franja de Protección (FP). Franja de 5 m de ancho contados desde la línea exterior a la banda de infraestructura; en esta franja se requerirá la autorización del organismo competente.

Los proyectos de obra del eje Norte-Sur deberán incluir necesariamente la construcción de galerías de servicio que permitan la interconexión de las redes de infraestructuras entre

ambos márgenes de dicho eje, con la frecuencia precisa, que haga innecesario las fracturas o cortes en el mismo en el futuro.

**Artículo 26. DV.-** Se recogen a continuación de forma específica las directrices tanto vinculantes como orientativas del Área de Infraestructuras, así como los condicionantes al planeamiento, sin perjuicio de su lectura y aplicación coordinadas del conjunto de determinaciones del Plan Insular.

#### COMUNICACIONES TERRESTRES.

**Artículo 27.-** Uno de los grandes valores de la Isla de Fuerteventura, y por lo tanto de su atractivo es el paisaje. En la idea de mantener esta privilegiada situación es necesario evitar la tendencia a la dispersión, concentrando los asentamientos, y las actividades, y por lo tanto, se deberá ser cauteloso a la hora de proponer nuevas infraestructuras viarias, además de las ya existentes, pues una nueva carretera es un eje potencial de crecimientos urbanos.

**Artículo 28. DV.-** Así pues, las propuestas en infraestructura vial deberán seguir las siguientes directrices:

- Mejorar la accesibilidad entre las actividades económicas y residenciales.
- Mejorar la accesibilidad a los grandes centros y terminales de transporte, tales como puertos y aeropuertos, en relación a los tráfico internacionales y regionales, en particular en Corralejo, Morro Jable, Puerto del Rosario y Gran Tarajal.
- Mejorar la calidad y tiempo de viaje.
- Optimizar el funcionamiento de la red viaria existente, mediante medias de renovación y gestión que maximicen su capacidad de transporte.
- Adecuar la red local a las necesidades de movilidad reales de las zonas que atraviesa, llegando a especializar carreteras en función de su uso.
- Incorporar a la totalidad de las actuaciones en la red de carreteras, los contenidos precisos para conseguir unas mejores condiciones de Seguridad Vial.
- Al mismo tiempo que la mejora vial, se minimizará el impacto ambiental en el medio natural y urbano.

**Artículo 29. DO.-** Se desviará el trazado del Eje Norte-Sur de los cascos urbanos actuales, para que sus bordes puedan ser soporte de la implementación de las nuevas dotaciones de infraestructuras básicas y, en particular, del transporte ligero colectivo de viajeros. La carretera actual quedará como vía de penetración a esos núcleos.

Ese desvío del trazado convendrá considerarlo como frontera no franqueable por el crecimiento de los núcleos urbanos, separándolo suficientemente de los crecimientos previstos por los planeamientos municipales. Asimismo, este desvío procurará separarse de los Espacios Naturales Protegidos y no introducirse en ellos.

**Artículo 30. DV.-** Se dotará de arcenes en todas las carreteras principales y ensanchamientos puntuales de calzada en las secundarias, carentes de ellos en la actualidad; de modo que las paradas transitorias de los vehículos -para bajada de los usuarios, o detención por avería- no afecten al tránsito por la calzada.

Las paradas destinadas al transporte colectivo de autobuses se realizarán en plataforma separadas de la circulación para aumentar la seguridad de la carretera. Asimismo, en áreas de interés visual y paisajístico se dispondrán zonas de parada y detención separadas de la circulación.

**Artículo 31.-** La generación de nuevas redes y caminos, para recorridos turísticos, en áreas de interés geográfico, histórico, visual, paisajístico, ... se realizará con calzadas de pequeña dimensión y escasa alteración de la topografía de la zona en la que se inserte; donde la velocidad específica de la infraestructura no sea la directriz condicionante de su diseño, sino sea la escasa velocidad posible lo que resulte el atractivo principal, con plataformas relativamente abundantes para parada y observación de esa área.

La implantación en las vías secundarias de carriles exclusivos solo bici, se recomiendan ligeramente separados de la plataforma de la carretera, aunque en zonas singulares podrán estar adosados a la misma. En las vías principales, cuando para cerrar circuitos sea preciso su implantación, deberán estar separados siempre de la plataforma de la carretera.

**Artículo 32. DV.-** Los condicionantes legales al planeamiento vienen dados por la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias. En ellas se definen la línea límite de edificación en función de la clasificación de la vía. Esta línea límite será un condicionante de obligado cumplimiento al futuro planeamiento, aunque, por el articulado de la Ley, en casos especiales la línea pueda delimitarse a distancia inferior que en los casos generales (artículo 47).

- Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

#### COMUNICACIONES MARÍTIMAS.

**Artículo 33. DV.-** Los condicionantes medio ambientales son muy importantes cuando se estudia la ampliación y desarrollo de un puerto o la ubicación de uno nuevo. El emplazamiento de instalaciones portuarias deberá evaluarse según su uso y los niveles de protección estarán de acuerdo con los planes y leyes vigentes. En cualquier caso deberán redactarse los correspondientes Estudios de Impacto Ambiental, cuyo alcance no se ciñe solo a la propia instalación, sino a todas aquellas zonas que puedan verse afectadas por la nueva implantación o ampliación, o bien por la propia ejecución de las obras.

**Artículo 34. DV.-** Se asume la clasificación que propone el Plan de Puertos, según su interés territorial y su funcionalidad en: puertos de interés general (aquellos dependientes del Ministerio de Fomento); puertos de interés regional (aquellos de 1<sup>er</sup> Nivel, dependientes del Gobierno de Canarias); puertos de interés insular (aquellos de 2<sup>o</sup> nivel), puertos de interés local (los de 3<sup>er</sup> Nivel), y por último, los embarcaderos.

**Artículo 35. DV.-** Se clasifican como Sistemas Generales Insulares, de accesibilidad a la Isla, la totalidad de los puertos de interés general del Estado y de interés Regional, ya que de ellos depende el acceso y la salida de la Isla.

**Artículo 36. DO.-** Se articulará la coordinación en las políticas de las diferentes Administraciones que tienen que ver con el litoral y el aprovechamiento de sus recursos de todo tipo (turístico, de ocio, pesqueros, etc.) con el fin de no introducir puntos de conflicto en las propuestas de futuro y maximizar la rentabilidad de las inversiones públicas sin duplicidad innecesarias.

**Artículo 37. DV.-** Las obras de ampliación y mejora de los puertos requerirán informe previo del Cabildo Insular a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo sobre su compatibilidad con el presente Plan Insular. Este informe no será vinculante y deberá emitirse en el plazo de un mes, considerándose positivo en el caso de no emitirse tal plazo.

**Artículo 38. DO.-** La Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias redactará un Plan Especial de Desarrollo de los Puertos de Corralejo, Gran Tarajal y Morro Jable que contemple de modo especial sus posibilidades y necesidades de comunicación actuales y futuras, así como la potenciación de los usos deportivo, pesquero y de transporte de viajeros en Corralejo y Morro Jable y de transporte de mercancías, vehículos y pasajeros en Gran Tarajal junto a actividades pesqueras.

De conformidad con criterios urbanísticos territoriales, el nuevo puerto comercial de Puerto del Rosario se localizará en el litoral naciente y al norte de la ciudad, debiéndose acreditar por la Autoridad Portuaria, la viabilidad técnica del proyecto, que cubra las necesidades de la isla respecto a la entrada de mercancías y que esté organizada una rápida y fácil comunicación y enlace con la red viaria insular y que cause el menor impacto medioambiental sobre la ciudad de Puerto del Rosario.

#### COMUNICACIONES AÉREAS.

**Artículo 39. DV.-** Se califica como Sistema General Insular de Accesibilidad, el aeropuerto de Fuerteventura.

**Artículo 40. DV.-** Se ejecutará una nueva pista de aterrizaje y de rodadura, girada en planta respecto a las existentes, para aminorar ruidos en la población cercana al aeropuerto.

**Artículo 41. DV.-** Se realizarán las reservas de suelos, previstas por AENA, para el máximo desarrollo del actual aeropuerto.

Se materializará una banda de protección sonora a ambos lados de la pista, para evitar la contaminación acústica que generan las instalaciones de este tipo.

Se desviarán la carretera FV-2 grafiada en los planos con el fin de reservar una zona de protección aeroportuaria al sur del área del terminal.

Las obras de ampliación y mejora del aeropuerto requerirán informe previo del Cabildo Insular a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo, sobre su compatibilidad con el presente Plan Insular. Este informe no será vinculante y deberá emitirse en el plazo de un mes, considerándose positivo en el caso de no emitirse en tal plazo.

**Artículo 42. DV.-** Como instalación de acceso a la Isla, cualquier decisión que se tome por los organismos gestores, relativa a la ampliación de las instalaciones o a las condiciones de servicio, deberá constar necesariamente con un informe previo del Cabildo sobre su compatibilidad con el Plan Insular.

**Artículo 43.-** Se establece la necesidad de garantizar la servidumbre aeronáutica y de sus instalaciones radioeléctricas, a través del denominado Cono de Vuelo.

#### **ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

**Artículo 44. DV.-** Se establecen las siguientes medidas vinculantes de carácter general:

1. Acometer la renovación de la red de abastecimiento de aguas en aquellas zonas en las que, por la antigüedad de sus conducciones, se plantea esa necesidad.

2. Sincronizar las previsiones de ampliación de la red con el proceso de planeamiento municipal.

3. Acometer las ampliaciones de los depósitos, o dotación de nuevos, en aquellas zonas en las que, por insuficiencia con los objetivos perseguidos se plantea esa necesidad.

4. Potenciar los sistemas de reutilización de aguas usadas y depuradas a través de la actuación directa, o mediante medidas económicas adecuadas, e implantando las redes precisas para su distribución.

Se preserva el funcionamiento hidráulico de las redes naturales de drenaje mediante las siguientes actuaciones:

1. Prohibir cualquier actuación, o instalación, que entorpezca el funcionamiento hidráulico de la red de drenaje exterior, así como su ubicación en zonas inundables por avenidas extraordinarias (500 años), sea cual sea la propiedad y clasificación del terreno. Si la obra a ejecutar puede afectar al funcionamiento hidráulico de la red de drenaje exterior, deberá realizarse un estudio hidráulico que justifique que no se afectará a la seguridad de las poblaciones y a los aprovechamientos ubicados aguas debajo de la obra proyectada.

2. El Plan Hidrológico Insular y sus instrumentos de desarrollo deberán delimitar las áreas correspondientes a cauces, riberas y márgenes, así como sus zonas de policía y seguridad para su mejor protección que serán recogidas y asumidas por el Planeamiento Urbanístico Municipal.

3. Los servicios del Consejo Insular de Aguas deslindarán las áreas del epígrafe anterior durante el primer cuatrienio y establecerán los criterios de protección de dichas áreas.

**Artículo 45. DV.-** Se clasifican como Sistemas Generales Insulares de Abastecimientos las siguientes instalaciones:

1. La totalidad de las centrales productoras de agua potable y captaciones de agua salobre dependientes del Consorcio de Abastecimiento de Agua de Fuerteventura, u otras Administraciones Públicas.

2. Las conducciones de transporte del agua potable, o salobre para otros usos, entre los centros de producción y los sistemas insulares de regulación, incluyendo las instalaciones de bombeo necesarias.

3. Las conducciones que transportan el agua entre los sistemas insulares de regulación y los depósitos o redes municipales (suministro “en alta”).

**Artículo 46. DV.-** Es necesario prever bandas de protección en las conducciones de agua calificadas como Sistema General Insular, en todos los suelos no urbanos.

**Artículo 47. DV.-** Calificar como Sistemas Generales Municipales, cuya planificación y gestión corresponderá a los Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas, las siguientes instalaciones:

1. Depósitos de aguas de núcleos urbanos, o del municipio que no trasieguen agua hacia otros municipios y que no hayan sido incluidos en la calificación anterior.

2. Redes de distribución de agua.

3. Redes de riego con agua reutilizada.

**Artículo 48. DV.-** Calificar como Sistemas Locales, cuya planificación y ejecución corresponderá a los promotores de la urbanización, las ampliaciones de las redes de distribución de agua y redes de riego en el ámbito de actuación y en la precisa conexión con los Sistemas Generales Municipales. También se aplicará a las posibles instalaciones de desalación y depuración de aguas.

**Artículo 49. DV.-** Preservar el deterioro de las aguas subterráneas mediante las siguientes actuaciones:

1. Prohibir la descarga de aguas residuales, no tratadas, en zonas de recarga de acuíferos subterráneos.

2. Delimitar estas zonas en el planeamiento urbanístico municipal.

3. Control del nivel de extracción de los pozos para asegurar el mantenimiento de los niveles freáticos.

4. Instalación de colectores (o balsas de almacenamiento para su transporte posterior al mar) para el rechazo de salmuera de las desalinizadoras asociadas a las extracciones de aguas salobres.

5. Prohibir la implantación de actividades económicas con residuos no controlados que puedan afectar al subsuelo.

6. Los vertederos de basuras que sobre estas zonas pudieran implantarse deberán ser de seguridad; de modo que sus lixiviados no puedan introducirse al subsuelo.

#### **SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS.**

**Artículo 50. DV.-** Se establecen las siguientes medidas vinculantes, con carácter general:

1. Disponer de reservas de suelo suficientes para la ampliación de las estaciones regeneradoras de aguas residuales y de zonas perimetrales de protección de las mismas.

2. Posibilitar la regeneración de cauces existentes, estudiando la posibilidad de adoptar saneamientos separativos en determinadas condiciones.

3. Renovar la red existente de alcantarillado de insuficiente sección y mejorar el funcionamiento de los colectores en general, evitando sedimentaciones y procesos de descomposición anaerobia en ellos.

4. Adecuar la ampliación de los colectores al proceso de planeamiento y las posibilidades futuras de este.

5. Potenciar el tratamiento terciario en las estaciones regeneradoras para posibilitar la reutilización de las aguas tratadas, en uso progresivamente selectivos (riego de zonas verdes, riego agrícola, limpieza de la red viaria, ...).

**Artículo 51. DV.-** Se califican como Sistemas Insulares de Planeamiento, cuya planificación y gestión corresponderá a las distintas Administraciones Públicas en la forma que estos determinen, las siguientes instalaciones:

- Los emisarios supramunicipales desde el primer punto de conexión de dos municipios hasta la llegada a la estación depuradora.

- Las grandes depuradoras de aguas residuales. Dadas las dimensiones y características de la isla, se considera gran depuradora aquella cuya dimensión sea superior a 10.000 habitantes equivalentes.

- Los emisarios submarinos, asociados a las poblaciones donde se ubica una gran depuradora.

- Es necesario prever bandas de protección sobre los emisarios terrestres, calificados como Sistema General Insular, en todos los suelos no urbanos.

**Artículo 52. DV.-** Se califican como Sistemas Generales Municipales, cuya planificación y gestión corresponderá a los Ayuntamientos, las siguientes instalaciones:

- Redes de alcantarillado.
- Estaciones depuradoras no calificadas como Sistema General Insular.
- Emisarios submarinos asociados a estas redes y/o depuradoras.

**Artículo 53. DV.-** Se califican como Sistemas Locales, cuya planificación y ejecución corresponderá a los promotores de la urbanización, las ampliaciones de las redes de alcantarillado en el ámbito de actuación y en la precisa conexión con los Sistemas Generales Municipales y las pequeñas estaciones depuradoras cuando esa conexión la red municipal no sea técnica o económicamente posible.

**Artículo 54. DV.-** Se establece la conveniencia de utilización del fango de las depuradoras, convenientemente estabilizado y compostado, como aportación de nutrientes orgánicos para mejora de suelos agrícolas.

#### **ENERGÍA ELÉCTRICA.**

**Artículo 55. DV.-** Se establecen las siguientes medidas vinculantes, con carácter general:

- Potenciar el uso de las energías renovables mediante la ejecución de nuevos parques eólicos, entroncados a la red general de transporte de energía eléctrica, y la incentivación de la instalación de pequeñas unidades (mixtas: eólicas-diesel, paneles solares, etc.) en actividades agrícolas y pequeñas comunidades poblacionales aisladas de la red eléctrica general.
- Reforzar las redes existentes para la demanda creciente de las zonas consolidadas, adecuando simultáneamente los tendidos a la normativa municipal fijadas por cada P.G.O.U. o NN.SS.

Fijar un plan de canalización subterránea de las líneas aéreas existentes para minimizar su impacto ambiental.

**Artículo 56. DO.-** Asimismo se establecen con carácter orientativo las siguientes medidas:

- Condicionar los nuevos tendidos a que su trazado discorra por los pasillos infraestructurales posibilitados por el PIOF.
- En las líneas de Alta Tensión y las de Media Tensión el paso a subterráneo, en suelos no urbanizables, impone la conveniencia de prever una banda de protección en toda su longitud, para salvaguardar la seguridad del servicio y de las personas que accidentalmente pudieran manipular el tendido.
- Conseguir la sustitución del alumbrado de las zonas deficitarias del mismo, por otras instalaciones adaptadas a la normativa municipal.

- Mejorar los servicios de mantenimiento y reparación de las instalaciones existentes y de las de futura implantación.

**Artículo 57. DV.-** En el plazo de seis meses desde la vigencia del PIOF, el Cabildo Insular, en su caso previa la suscripción del oportuno convenio con las empresas productoras de energía eléctrica, Instituto Tecnológico de Canarias, u organismos similares, redactará un Plan Especial que defina con detalle los únicos y posibles emplazamientos de futuras ampliaciones o nuevas instalaciones de centrales térmicas de producción de energía eléctrica. Podrá ampliarse a la implantación de nuevos tendidos, proteger las instalaciones del crecimiento urbanístico, etc.

#### **TELECOMUNICACIONES.**

**Artículo 58. DV.-** Se establecen con carácter general las siguientes medidas vinculantes:

Fijar un plan de canalización subterránea de los tendidos aéreos existentes para minimizar su impacto ambiental.

Integrar las previsiones de suministro en los planeamientos municipales, mediante la coordinación activa entre el Ayuntamiento y los distintos operadores.

Compatibilizar la implantación de la infraestructura telefónica con la de otras infraestructuras de servicios, para evitar interferencias en el espacio y en el tiempo.

Condicionar los nuevos tendidos a que su trazado discurra por los pasillos infraestructurales posibilitados por este PIOF.

Forzar con los distintos operadores (de telefonía, radio y televisión) la integración de sus antenas en una sola torre de telecomunicación, con diseño específico para Fuerteventura, de modo que este sea otra característica consustancial a la Isla.

**Artículo 59.-** En las transmisiones aéreas, el desarrollo y puesta en uso de los servicios de telecomunicaciones más avanzados, demandados por la sociedad, generan necesidades de suelo e instalaciones que no han sido habituales en planeamientos anteriores (telepuertos, mayor cantidad de antenas para telefonía móvil, transmisiones en banda ancha, etc.), así aparecen servidumbres radioeléctricas en áreas cercanas a las instalaciones de recepción que limitan fundamentalmente la altura de los edificios en el entorno, que habrán de ser tenidas en cuenta por el planeamiento y la gestión urbanística.

#### **RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (R.S.U.).**

**Artículo 60. DV.-** Insularmente, los condicionantes al planeamiento urbanístico vienen dados por la necesidad de permitir en suelo no urbano la implantación de plantas de transferencias y vertederos donde almacenar los residuos, así como las determinaciones del Plan Director de Residuos de Fuerteventura.

**Artículo 61. DV.-** Se establecen las siguientes medidas vinculantes con carácter general:

Potenciar la instalación de plantas de transferencia, en todos los grandes núcleos urbanos y turísticos, para ser utilizadas como lugar regulador de la recogida de residuos, donde a su vez puedan ser recompactados para aminorar el volumen a transportar.

Potenciar el reciclado de la basura, en general, y de los escombros, en particular. En estos últimos impulsar el conocimiento, por parte del sector de la construcción de modo que pueda ser reutilizado no solo en las obras públicas.

Potenciar la separación en origen del mayor número de productos de objetos reciclables, envases y productos tóxicos, posibilitando al mismo tiempo un mayor grado de compromiso y concienciación de la sociedad. A tal objeto se establecerán campañas informativas y se harán pruebas en áreas restringidas donde se repartirán gratuitamente (con publicidad incorporada) bolsas diferenciadas para la acumulación de los distintos productos a separar.

**Artículo 62. DV.-** Se establecen asimismo, las siguientes medidas:

Potenciar una mayor insonorización de los camiones de recogida, tanto en el momento de la compactación como en su trayecto.

Creación de zonas reservadas en la calzada para la ubicación de los contenedores, a fin de mejorar la accesibilidad a los mismos. Posibilitarlos mediante su recogida en las normas urbanísticas.

Actuación de la capacidad de los cubos y contenedores, de modo que se adecue al crecimiento de la demanda; así como redefinir las necesidades de industrias y comercios, con el fin de aminorar el número de contenedores precios, sustituyéndolos por otros mayores, o por un número mayor de ellos.

Posibilitar el mayor número posible de recogidas especiales, de modo que no se mezclen las basuras y se facilite su tratamiento posterior; haciendo hincapié en los residuos tóxicos (procedentes de las industrias y de las instalaciones hospitalarias). Para ello, es preciso que la separación en origen sea lo más estricta posible, para lo que deberán establecerse campañas de información, entre las personas responsables de esa separación, que les permita ser conscientes de los riesgos que pueden generar en los escalones siguientes del proceso.

**Artículo 63.-** Se establecen las siguientes medidas orientativas sobre tratamientos RSU, y limpieza viaria:

Realización de Estudios Teóricos y Ensayos de suelos improductivos mezclándolos con fangos y compost de basuras orgánicas para su transformación en suelos generados para cultivos.

Posibilitar, mediante las calificaciones correspondientes en los planeamientos municipales y en la redacción de su normativa urbanística, la implantación de cantones, en lugares sensiblemente baricéntricos respecto a la zona que deben servir.

Utilización de agua reciclada procedente de las EE.DD.AA.RR. para la limpieza viaria, una vez se determine por la autoridad sanitaria la inocuidad de las mismas.

Utilización de vehículos para la limpieza con motores eléctricos o de gases licuados que incidan, sobre la sociedad, en un mayor compromiso por la mejora del medio ambiente.

#### **EQUIPAMIENTOS INSULARES.**

**Artículo 64.-** Se consideran en este apartado aquellos equipamientos, dotaciones y servicios públicos de carácter insular, y por tanto independientemente de los de carácter municipal, objeto del planeamiento urbanístico de forma específica.

Las previsiones realizadas son la consecuencia de las propuestas contrastadas con los programas que desarrolla el Cabildo Insular, los informes sobre necesidades recabados de la Comisión de Seguimiento del PIOF, todo ello para los plazos de vigencia del Plan y la población fijada para dichos escenarios.

#### **DOCENTE/CULTURAL.**

**Artículo 65.-** Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

En la especialidad de Enseñanzas Superiores; por parte de las autoridades académicas competentes y con la colaboración del Cabildo Insular de Fuerteventura se estudie la viabilidad de su implantación, que preferentemente se ubicarán en el municipio de Puerto del Rosario.

Aula de Desarrollo Sostenible, cuya ubicación se encuentra por definir.

Escuela de Hostelería y Turismo.

Se establecerá una Escuela de Hostelería con residencia de Estudiantes en un hotel, en las construcciones que actualmente se realizan en Esquizo-Butihondo (Pájara). Además del Restaurante Escuela ya funcionando en el municipio de Antigua.

Escuela de Artes y Oficios.

En colaboración con las instituciones competentes de la Comunidad Autónoma se creará y se tendrá en cuenta entre sus objetivos la restauración del Patrimonio histórico-artístico. Su ubicación se establecerá en función de la demanda en el momento de su creación.

Centro de Interpretación Paleontológica.

Centro de Música y Artes Escénicas.

Escuela Taller de Tefía.

Museo del Grano-Cilla en La Oliva.

Centro de Interpretación Ruta de los Molinos en Tiscamanita (Tuineje).

Ecomuseo de la Alkogida en Tefía.

Museo de Sitio y Centro de Interpretación de la Atalayita en Pozo Negro, Antigua.

Casa Museo Unamuno.

Se potenciará el Centro Asociado de la UNED en Fuerteventura creando subsedes en aquellas localidades que se estimen convenientes.

Museo Arqueológico de Betancuria.

Museo del Viento en la península de Jandía.

#### **SOCIO/CULTURAL.**

**Artículo 66.-** Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

Recinto de Ferias y Exposiciones, Centro de Congresos, que se localizará en algunas de las zonas turísticas de la Isla, sin perjuicio de equipamientos de similares características en la Granja de Pozo Negro.

Se potenciarán y en su caso ampliarán los siguientes Centros:

Museo Arqueológico y de Arte Sacro de Betancuria.

Archivo Histórico en Puerto del Rosario.

#### **SANITARIO.**

**Artículo 67.-** Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

Futuro Hospital Insular, en sentido tangente a la Autovía, eje Norte-Sur.

En el entorno de este Hospital Insular, se ubicará un Tanatorio con los servicios propios del mismo.

#### **SERVICIOS SOCIALES.**

**Artículo 68.-** Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

Centro de Atención a toxicómanos y de Acogida a Marginados.

Su ubicación se deriva a un estudio sectorial de la materia.

Residencia para no válidos.

Se estima una capacidad de 50 plazas, y su ubicación se encontraría como dotación urbana en el entorno de Puerto del Rosario o Antigua.

Se considera muy recomendable la dotación de Casas Rurales para albergar ancianos, para lo que deberán disponer de servicios sanitarios mínimos.

#### **DEPORTIVO.**

**Artículo 69.-** Se establecen los siguientes usos y ubicaciones, en su caso:

a) Se construirán instalaciones deportivas en Corralejo, Puerto del Rosario y Gran Tarajal con nivel de Ciudad Deportiva.

b) Se ampliarán las instalaciones existentes en Morro Jable y Antigua hasta el mismo nivel de Ciudad Deportiva.

#### **RECREATIVO CULTURAL.**

**Artículo 70.-** Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

a) Se ubicará un Centro de instalaciones de energía de viento y sol en el Parque de los Estancos, así como para la práctica de deportes de viento terrestre en las antiguas pistas de aterrizaje en consonancia con la idea ganadora “Oasis” del Concurso habido al efecto.

b) Se establecerán aquellos elementos que permitan la visita al conjunto Histórico-Paisajístico del municipio de Betancuria, que sean los más naturales posibles a la vez que respetuosos con el medio y el patrimonio de la Villa.

#### **COMERCIAL.**

**Artículo 71.-** Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

Se podrá ubicar una gran superficie, con unidad alimentaria, fuera de los núcleos urbanos, de forma centrada en la Isla, y tangente a la de los núcleos urbanos, de forma centrada en la Isla, y tangente a la autovía o eje viario Norte-Sur, en terrenos preferentemente de titularidad pública y colindantes con la actual circunvalación de Puerto del Rosario.

- Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017

- Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

La localización de estos centros, esquematizada según las indicaciones anteriores se desarrollará en los correspondientes Planes Especiales, y dado que se encontrarán en suelo rústico -zona C del PORN- deberá previamente procederse a la modificación del planeamiento urbanístico municipal que clasifique/califique el suelo de forma específica, de conformidad con el artículo 6.2 letras a), b) y c) del citado Decreto.

**SERVICIOS PÚBLICOS.**

**Artículo 72.-** Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

a) Nuevos Juzgados, que se ubicarán en el Sur y próximos a la autovía.

b) Parque de Bomberos, que tendrá su sede central en Puerto del Rosario y tangente a la autovía. En cuanto a los subcentros de Bomberos situados en el resto de los municipios se dimensionarán en función de los riesgos potenciales de incendios que se establezcan para las zonas residenciales-turísticas que preferentemente están situados de forma tangente a la autovía. Asimismo se tendrá en cuenta las previsiones del Plan Insular Contra incendios en fase de redacción.

**4. ORDENACIÓN TURÍSTICA.**

**Artículo 73. DV.-** Zonas turísticas. Se consideran zonas turísticas a los efectos de este plan:

- A.- COTILLO.
- B.- CORRALEJO.
- C.- LLANOS DESDE MONTAÑA ROJA A PUERTO LAJAS.
- D.- CALETA DE FUSTE Y NUEVO HORIZONTE.
- E.- TARAJALEJO. AGANDO. LAS PLAYITAS.
- F.- COSTA CALMA.
- G.- ESQUINZO-BUTHONDO.
- H.- MORRO JABLE.
- I.- BARLOVENTO: Aguas Verdes; La Pared.

Se encuentran delimitadas en los planos de ordenación turística 1 a 5, “zonas turísticas PIOT de Fuerteventura”, de este documento. La delimitación última de las zonas turísticas se efectuará por el planeamiento municipal sobre la base de la establecida en este documento, exclusivamente en cuanto a la definición última de sus bordes.

**Artículo 74. DV.-** Ordenación de las zonas turísticas.

Anulado por sentencia STSJ Canarias nº 269/2006, de 26 de octubre.

Y por otro no se permite la clasificación como suelo urbanizable por encima de los límites de superficie fijados en el artículo 75 de este PIOF, de tal forma que la superficie de la zona que, al menos hasta el 1 de enero de 2013, no pueda ser clasificada para tales usos, se mantendrá intocada y reservada de cara al futuro, pudiendo solo ubicarse en ellas las áreas de protección costera y las áreas de protección posterior o equipamientos o dotaciones sin edificabilidad alojativa ni residencial alguna. Es decir, que podrían implantarse campos de golf, clubes hípicas, jardines botánicos, centros de alto rendimiento deportivo, parques temáticos, etc. pero sin edificabilidad alojativa ni residencial alguna, tratándose siempre de usos complementarios al turismo, fundamentalmente destinados al ocio (en suelos C y D del PORN. En suelos Bb del PORN solo cabe recreo concentrado vinculado al medio rural: jardines botánicos, zooparques y similares).

Salvo las excepciones previstas para el medio rural y los cascos urbanos contempladas en este PIOF, no podrá otorgarse autorización previa ni licencia de obras a ningún establecimiento alojativo turístico ubicado fuera de las zonas delimitadas para uso turístico, determinación que sin duda conllevará, en su caso, la indemnización del coste de los proyectos y demás gastos efectivamente realizados en tal sentido fuera de las mismas.

Los terrenos clasificados por el planeamiento vigente a la aprobación del PIOF como suelo urbano o urbanizable, con plan parcial aprobado y en vigor y en curso de ejecución (garantías, publicación de su acuerdo de aprobación definitiva, publicación de su contenido normativo, instrumento de equidistribución definitivamente aprobado e inscripción en el Registro de la Propiedad de todas las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento respectivo, y urbanización según el plan de etapas del parcial) mantendrán, como máximo la densidad de población prevista en dicho planeamiento.

- Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

- Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Los planes generales delimitarán los sectores urbanizables turísticos de acuerdo con los siguientes principios:

- Evitar la creación de un continuo urbano a lo largo del litoral y persiguiendo la consecución de suelo público no urbanizable como reserva natural costera, con el fin de proteger las zonas de interés ecológico-paisajístico y segmentar y alternar las actuaciones sobre la franja costera de forma que se produzcan discontinuidades en la misma.

- Limitar el tamaño global de los sectores para optimizar la relación entre recursos y demanda.

- Garantizar unas dotaciones mínimas de infraestructura en los nuevos desarrollos urbanísticos.

- Adoptar las medidas necesarias para garantizar adecuados niveles de ocupación de playa.

Para conseguir tales principios se adoptarán las siguientes medidas:

Las zonas turísticas contarán con unas zonas limítrofes de protección costera, constituidas por terrenos no susceptibles de ser urbanizados, situados entre los límites laterales de cada sector que, a modo de cuñas de separación entre las mismas, impedirán la formación de una línea de edificación continua en el litoral. Tales zonas comprenderán una franja a partir de la línea de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y paralela a la misma de anchura mínima de 1.000 metros, clasificada como suelo rústico de protección costera y su longitud no podrá ser inferior al 50% de la suma de la longitud del sector o sectores urbanizables colindantes, que nunca podrán alcanzar extensiones de más de 2.000 m paralelas a la costa.

En todo caso las zonas de protección costera no tendrán una longitud inferior a 1.000 metros paralelos a la línea de costa. Por lo tanto, tales áreas de protección costera solo se aplican en el interior de las zonas turísticas delimitadas por el PIOF.

Con carácter indicativo se aplicará para las zonas limítrofes de protección costera el régimen establecido por la Ley y el Reglamento de Costas para la zona de servidumbre de protección, y por supuesto con carácter obligatorio para los terrenos sobre los que recaiga tal servidumbre de protección.

Con independencia de la directa y obligada aplicación de la Ley de Costas y su Reglamento, las adaptaciones del planeamiento municipal a este PIOF habrán de valorar expresamente la conveniencia o no de ampliar la zona de servidumbre de protección de conformidad con el artículo 23 de la Ley 22/1988, de Costas.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Reservas:

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Anulado por sentencia STSJ Canarias nº 269/2006, de 26 de octubre.

A dichos usos residenciales se aplicarán los parámetros básicos establecidos en el apartado c3 siguiente.

Anulado por sentencia STSJ Canarias nº 269/2006, de 26 de octubre

c.1.- Queda prohibida la utilización de este parque residencial como oferta de alojamiento turístico, debiendo consignarse tal prohibición en la licencia municipal.

c.2.- La normativa reguladora de los usos determinará los que se consideren incompatibles, por su carácter molesto y perturbador, con el global de las zonas turísticas y residenciales, otorgando a los mismos una calificación específica y prohibiendo su implantación en dichas zonas.

Los instrumentos de planeamiento, al asignar usos pormenorizados deberán aclarar taxativamente si en una parcela es posible la implantación de un uso de alojamiento turístico o de un uso residencial no destinado a explotación turística, no admitiéndose la posibilidad de que se puedan implantar, alternativamente, uno u otro. A tal fin, no podrán definirse

calificaciones que determinen como admisibles ambos usos, debiendo las mismas determinar como admisibles solo uno de ellos y declarar prohibido el otro, sin que puedan coexistir en una misma manzana.

c.3.- La ordenación de las áreas residenciales en el interior de las actuaciones o zonas turísticas obedecerá a criterios similares a los de aquellas y, en todo caso:

- Anulado por sentencia STSJ Canarias nº 269/2006, de 26 de octubre.
- Anulado por sentencia STSJ Canarias nº 269/2006, de 26 de octubre.
- Anulado por sentencia STSJ Canarias nº 269/2006, de 26 de octubre.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Cada zona turística contará, en los límites no colindantes con las zonas limítrofes de protección costera, con un área de protección posterior, consistente en un área de suelo rústico de protección de entornos en la que no podrán autorizarse los usos que puedan afectar negativamente a la actividad turística de la zona. A fin de valorar dicha afección será preceptivo el informe previo del Cabildo Insular de Fuerteventura para la autorización de cualquier obra, instalación o actividad en el suelo rústico incluido en este área de protección.

El área de protección posterior comprenderá una franja a partir del suelo clasificado como urbano o urbanizable cuyos límites y anchura se establecerán en cada caso y en función de las características de la zona por las respectivas adaptaciones del planeamiento general al PIOF. Los límites del área podrán ser modificados para la ubicación, en su caso, de terrenos calificados como de protección de infraestructuras, protección territorial, de reserva o dotacional.

Con carácter general la anchura del área de protección posterior no deberá ser inferior a los 500 m.

Los nuevos suelos urbanizables destinados a uso turístico, residencial o mixto deberán desarrollarse de forma integrada o contigua a los núcleos existentes que no sean de uso industrial o de servicios. Excepcionalmente, dentro del ámbito de las zonas turísticas delimitadas por el PIOF, el planeamiento municipal podrá clasificar suelos urbanizables de

uso turístico, residencial o mixto sin que exista contigüidad con el suelo urbano o urbanizable, de forma motivada y en base a criterios de viabilidad, de gestión o de iniciativa privada.

Para que esos suelos urbanizables estén integrados o sean contiguos a los núcleos existentes, a los efectos del apartado anterior, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Deberá haber contacto entre el suelo urbano o urbanizable y el nuevo sector, bien directamente bien a través de zona limítrofe de protección costera o área de protección posterior.
- Deberá haber interconexión de los sistemas viarios definida desde el planeamiento general.

Las adaptaciones al PIOF del planeamiento general deberán establecer las reservas para dotaciones y equipamiento en cada una de las zonas turísticas definidas con el fin de corregir o evitar déficits dotacionales en la zona y aportar suelo para la implantación de elementos de embellecimiento y enlace de la trama urbana.

Las adaptaciones al PIOF de los instrumentos de planeamiento general concretarán, para todo su ámbito, las características de las infraestructuras de servicios adecuados a la tipología y usos de la edificación que en cada zona permiten, debiendo señalar claramente qué zonas cuentan con un adecuado nivel de infraestructura de servicios y cuáles no.

En materia de desalación de agua de mar y depuración de aguas residuales deberá evitarse la implantación de sus instalaciones principales en cada sector de suelo urbanizable, para ubicarse como sistemas generales unitarios de implantación y crecimiento progresivo fuera de esos sectores, pudiendo ubicarse en las áreas de protección posterior de forma excepcional. Además se exigirá a nivel de cada sector la completa e íntegra reutilización de las aguas depuradas para jardinería, viveros, zonas verdes forestales, etc.

Las adaptaciones al PIOF de los instrumentos de planeamiento general deberán, en su fase de información, realizar un exhaustivo estudio en materia de niveles de dotación de los siguientes servicios:

- Recogida de basuras y tratamiento de residuos sólidos urbanos.
- Red de alcantarillado, depuración de aguas residuales y reutilización de estas.
- Bomberos y redes de hidrantes contraincendios.
- Redes de evacuación de aguas pluviales.
- Policía y seguridad ciudadana.
- Información turística, información viaria.
- Transporte público de viajeros.

- Centros sanitarios, públicos y privados.
- Seguridad y salvamento en las playas.

En el supuesto de detectarse unos niveles inadecuados, los planes generales deberán incluir en su programa de actuación las medidas necesarias para su corrección, con carácter preferente a otras actuaciones.

Se denegará por el Cabildo Insular de Fuerteventura, hasta tanto no se garantice la solución de la insuficiencia, la autorización previa de cualquier construcción que suponga un incremento del número de alojamientos turísticos y se pretenda ubicar en una zona que no tenga un nivel adecuado de infraestructura.

Las adaptaciones del planeamiento general al documento de ordenación turística del PIOF deberán contener un anexo independiente dedicado exclusivamente a valorar la posible existencia en su término municipal de núcleos y/o zonas que reúnan los requisitos a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, de tal forma que se valore en el mismo la necesidad o no de proponer a la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias la declaración de núcleos y/o zonas a rehabilitar. Especialmente deberán estudiarse los núcleos turísticos de Corralejo, Nuevo Horizonte-Caleta de Fuste y Morro Jable.

Las adaptaciones al PIOF de los instrumentos de planeamiento municipal deberán contemplar las medidas correctoras o las instalaciones alternativas necesarias para corregir o evitar, en su caso, un índice excesivo de ocupación de playa. Dicho índice será como mínimo una superficie de ocupación de playa de 30 m<sup>2</sup> por usuario.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

La adaptación de los planeamientos municipales al PIOF deberá cumplir las siguientes reglas:

- Desclasificará todos aquellos sectores de suelo urbanizable que contando con plan parcial definitivamente aprobado por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. desde hace más de 24 meses anteriores a la entrada en vigor del PIOF no hubieren:

a) Completado la equidistribución, con su inscripción en el Registro de la Propiedad.

b) Efectuado la totalidad de cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento, figurando inscritas a nombre de este en el Registro de la Propiedad.

c) Aprobado el proyecto de urbanización correspondiente.

d) Aportado las preceptivas garantías de ejecución de la urbanización exigibles conforme a la legislación vigente.

- Desclasificará todos aquellos suelos urbanizables turísticos o mixtos que, no estando en curso de ejecución conforme a los criterios de la Disposición Transitoria Primera 3ª del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, a la entrada en vigor del PIOF, y no se acredite tal circunstancia ante el Cabildo Insular de Fuerteventura en la forma prevista en aquella disposición transitoria, se encuentren fuera de las zonas turísticas delimitadas por este PIOF y/o se encuentren en zona A, Ba o Bb del PORN.

En los supuestos de actuaciones ubicadas en aquellas zonas A, Ba o Bb del PORN en los que no resulte posible la desclasificación indicada, podrá convenirse entre el ayuntamiento respectivo, el Cabildo Insular y el promotor o promotores correspondientes la transferencia del aprovechamiento urbanístico de aquellas actuaciones a otros suelos tipo C o D del PORN, con posibilidad de diferir en el tiempo la materialización de tales aprovechamientos así como de compensar con los mismos el daño emergente que se ocasionase con tal transferencia.

- Desclasificará todos aquellos suelos urbanizables que hayan incumplido los plazos previstos para su ejecución y no den lugar a indemnización conforme al artículo 41 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

**Artículo 75. DV.- Zonas de crecimiento cero.**

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

**Artículo 76. DV.- Capacidad alojativa máxima insular.**

## AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

ZONA URBANÍSTICA	TIPO DE SUELO	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD TURÍSTICA	Nº DE PLAZAS SEGÚN SUPERFICIE	Nº DE PLAZAS SEGÚN SUPERFICIE	PLAZAS SEGÚN PLAN
	**	**		**			
Montaña Dinero	S.U.	R.T.	59,00	244.826	8625	6995	8161
Anexo Castillo	S.U.	R.T.	7,96	45.055	1365	1287	1502
Castillo	S.U.	R.T.	21,81	113.270	2645	3236	3776
StellaMaris-Pozo Negro	S.U.	R.T.	7,51	12.767	751	365	426
Llanos Dinero	S.U.	R.T.	22	37.400	2200	1069	1247
Caleta Fuste	S.U.	T.	155,64	341.342	16731	9753	11378
Anexo Caleta	S.U.	T.	15,83	39.582	2126	1131	1131
Caleta Blanca	S.U.	T.	54	91.800	5400	2623	3060
Mirafior	S.U.	T.	21,20	36.040	2120	1030	1201
Castillo	S.U.P.1	R.T.	36,50	52013	3650	1486	
Caleta Fuste	S.U.P.2	R.T.	37,50	53438	3750	1527	
La Guirra	S.U.P.3	R.T.	136,66	194755	13667	5564	
Pozo Negro	S.U.P.4	R.T.	140,00	199500	14000	5760	
Castillo /Nuevo H.	S.U.P.8	R.T.	80	114000	8000	3257	
Llanos La Guirra	S.U.P.9	R.T..	120	171000	12000	4886	
	SUNP		836,78	--	114319	--	
<b>TOTALES</b>			<b>17.950.020</b>	<b>1.746.788</b> SIN S.U.N.P.	<b>211349</b>	<b>49969</b> SIN S.U.N.P.	

## AYUNTAMIENTO DE BETANCURIA

SECTOR	SUPERFICIE	APROBACIÓN	PLAZA SEGÚN SUPERFICIE
Playa Santa Inés	6.864.037	C.P.U. 17/7/75	89.232
El Cangrejo	3.619.987	C.P.U. 15/2/74	47.059
<b>TOTALES</b>	<b>10.484.024</b>		<b>136.291</b>

## AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA

ZONA URBANISTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERFICIE Ha. **	EDIF. BRUTA + COMPLEMENTA **	SUPERF. EDIF. M² **	Nº PLAZAS SEGUN SUPERFICIE.	PLAZAS SEGUN EDIFICABILIDAD
Corralejo Playa	S.A.U. P.A.1	T.R.	174,78	0,19	332.082	22.721	9488
Geafand 4º-5º	S.A.U. P.A.2	T.	253,73	0,23	583.579	32984	16673
Montañetas del Sol	S.A.U. P.A.3	T.	29,50	0,18	53.100	3.835	1517
Puerto de la Oliva	S.A.U. P.A.6	T.	27,00	0,18(0,15+0,03)	48.600	3.510	1388
Golf Country Club	S.A.U. P.A.9	T.	402,85	0,108(0,09+0,018)	435.078	52.370	12430
Los Lagos	S.A.U. P.A.10	T.	78,82	0,29	228.578	10.246	6530
NWP. El Holandés	S.A.U. P.A.4	T.	58,75	0,25	146.875	7.637	4196
Islaplan	S.A.U. P.A.5	T.	62,07	0,15 + 0,03	111.726	8.069	2660
Ventarsol	S.A.U. P.A.7	T.	60,07	0,499	299.749	7.809	8579
Vista Park	S.A.U. P.A.8	T.	70,00	0,15 +0,03	128.000	9.100	3000
Corralejo Bristol	S.A.U. 1	T.	56,97	0,204	116.218	7406	3320
Corralejo	S.A.U. 3	T.R.	86,78	0,25	216.950	11281	6198
Mal Nombre	S.A.U. 5	T.	100,00	0,108	108.000	13000	3085
Montaña Roja	S.A.U. 6	T.	75,00	0,108	81.000	9750	2314
Cotillo	S.A.U. 9	T.R.	121,69	0,18	219.042	15819	6258
Panorama	S.A.U. 10	T.R.	26,63	0,18	47.934	3461	1369
Hariamen	S.A.U. 11	T.	135,00	0,108	145.800	17550	4165
La Barca	S.A.U. 13	T.	90,00	0,108	97.200	11700	2777
Bayuyo	S.A.U. 2	T.R.	146,87	0,204	299.614	19093	8560
Tres Islas	S.A.U. 4	T.	23,12	0,24	54.300	3005	1551
Tinoyay	S.A.U. 7	T.	242,50	0,108	261.900	31525	7482
Tostón	S.A.U. 8	T.	170,00	0,108	183.600	22100	5245
Oliva Beach	S.A.U. P.E	T.	30,00	0,348(0,23+0,058)	99.736	3900	2849
<b>TOTALES</b>			<b>2522,13</b>		<b>4.296.661</b>	<b>327.871</b>	<b>121.634</b>

## AYUNTAMIENTO DE PÁJARA

ZONA URBANISTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERF. Ha. **	EDIFIC. TURISTICO	Nº DE PLZAS SEGUN SUPERFICIES	Nº DE PLAZAS SEGUN EDIFICABILIDAD
Buthondo	S.U. A.P.D.2	T.	157,00	205.007	20410	5857
Solana Matorral	S.U.	T.	37,116	170.023	4825	4857
Solana Matorral Cornisa	S.U. P.A.5	T.	8,420	15.125	1094	432
Mal Nombre (Tierra Dorada)	S.U. A.P.D.3	T.	94,55	95.792	12291	2736
Los Albertos	S.U. P.A.13	T.	6,210	15.300	807	437
Costa Calma	S.U.	T.	7,690	21.360	999	610
Bahía Calma 1	S.U. P.A.14	T.	1,924	6.032	250	172
Bahía Calma 2	S.U. P.A.15	T.	3,714	22.285	482	636
Cañada del río	S.U. A.P.D.4	T.	193,875	299.224	25203	8549
Las Gaviotas	S.U. A.P.D.1	T.	38,178	121.860	4963	3481
La Pared	S.U. PERI 3	T.	12,17	46.659	1582	1333
Ampliac. Costa Calma	S.U. P.A.11	T.	11,950	62.510	1553	1786
El Granillo	S.U. P.A.16	T.	14,560	42.169	1892	1204
Stella Canarias	S.U. P.A.6	T.	38,656	134.736	5025	3849
Risco del Gato	S.U. P.A.12	T.	9,6195	21.321	1250	609
Playa Esmeralda	S.U. P.A.10	T.	0,6000	5.600	78	160
Los Gorriones	S.U. P.A.9	T.	6,560	21.321	852	609
Montaña Rayada	S.U. P.A.8	T.	3,22	5.472	418	156
Aldiana	S.U.T.	T.	16,150	48.450	2099	1384
Esquinzo	S.U. P.A.7	T.	14,200	56.340	1846	1609
Esquinzo - Acebuche	PERI 1		12,170	27.939	1582	798
Morro Jabie Puerto*	S.U.P.1	T.	133,69	162713	17379	4648
Solana Matorral*	S.U.P.3	T.	36,50	20835	4745	595
Stella Canarias*	S.U.P.4	T.	15,40	56131	2002	1603
Inmobil. Fuertev*	S.U.P.5	T.	88,90	105188	11557	3005
(Solana Matorral)*		C.Golf				
La Pared*	S.U.P.6	T.	24,65	9860	3204	201
El Granillo*	S.U.P.7	T.	57,80	53416	7514	1526
El Rancho*	S.U.P.8	T.R.	55,48	56219	7212	1603
(ampliación El Granillo)*		T.R.				
Matas Blancas*	S.U.P.9	T.	76,375	98349	9928	2809
Punta el Roquito*	S.U.P.12	T.R.	16,8449	2648	2189	749
La Barca*	S.U.P.13	T.	7345	5200	9548	148
Barranco de los Canarios	S.U.N.P.1		150,55	-	19571	-
Canalbión	S.U.N.P.2		64,625	-	8401	-
<b>TOTALES</b>			<b>1482,7</b>	<b>2.038.684</b> (SIN SUNP)	<b>192.751</b>	<b>58.231</b> (SIN SUNP)

## AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO

ZONA URBANISTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERFICIE Ha. **	EDIFICABILIDAD TURISTICA	PLAZAS SEGUN SUPERFICIES	PLAZAS SEGUN EDIFICABILIDAD
P <sup>o</sup> Lajas	S.U.P. T.2	T.	17,58	42.180	2285	1205
P <sup>o</sup> Lajas	S.U.P. T.3	T.	35,56	71260	4622	2036
Playa Blanca	S.U.P. T.1	T.	22,40	53.760	2912	1536
Playa Blanca	S.U.P. T.4	T.	23,18	55.620	4304	1589
Playa Blanca	S.U.P. T.5	T.	9,24	22.170	1201	633
Playa Blanca	S.U.P. T.6	T.	23,50	56.400	3055	1611
Playa Blanca	S.U.P. T.7	T.	20,70	49.680	1419	2691
Rosa Lago	S.U.P. T.8	T.	122,4	146880	15912	4196
P <sup>o</sup> Lajas	S.U.P. R.T.2	R.T.	9,68	40.635	1258	1161
Rosa Arena	S.U.P. R.T.3	R.T.	24,50	102.900	3185	2940
Los Pozos	S.U.P. R.T.1	R.T.	15,63		2031	1875
<b>TOTALES</b>			<b>325,34</b>	<b>706.870</b>	<b>436.56</b>	<b>20.190</b>

## AYUNTAMIENTO DE TUINEJE

ZONA URBANISTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERFICIE Ha. **	SUPERF. EDIFIC. M <sup>2</sup> TURISTICA	PLAZAS SEGUN SUPERFICIE	PLAZAS SEGUN EDIFICABILIDAD	PLAZAS SEGUN PLAN
P. Las Palmeras	S.U.	R.T.	10,80	27.000	1404	771	
Puerto Azul	S.U.	R.T.	15,90	39.750	2067	1135	
Giniginar	S.U.	R.T.	16,70	41.750	2171	1192	
Las Playitas	S.A.U.		47,18	41055	6134	3370	1330
Playas las Playitas	S.A.U.		3214	57687	4179	2296	1895
Valle del Aceitun	S.A.U.		6076	36608	3950	2170	1008
Tarajalejo	S.A.U.	T.I.	100,3	250.750	13039	7164	
Giniginar	S.A.U.	T.I.	52,50	131.250	6825	3750	
Agando	S.A.U.	T.I.	67,7	169.250	8801	4836	
Aceitun	S.A.U.	M.E.	63,63	159086	4136	2273	
Las Playas	S.A.U.	T.I.	85,5	213.750	SI/17-02-95	*(2)	
Gran Tarajal	S.A.U.	M.I.	115,6	144500	7514	4129	
<b>TOTALES</b>			<b>5.832.314 m<sup>2</sup></b>	<b>1.019.343 m<sup>2</sup></b>	<b>60.229</b>	<b>33.086</b>	

**Artículo 77. DV.-** Normas particulares de cada zona turística.

ZONA A. COTILLO.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

ZONA B. CORRALEJO.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

C. LLANOS DESDE MONTAÑA ROJA A PUERTO LAJAS.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

C.1. TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OLIVA.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

C.2. ROSA DEL LAGO TÉRMINO MUNICIPAL DE PUERTO DEL ROSARIO.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

D. CALETA DE FUSTE Y NUEVO HORIZONTE.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

E. TARAJALEJO. AGANDO. LAS PLAYITAS.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

F.- COSTA CALMA.

G.- ESQUINZO BUTIHONDO.

H.- MORRO JABLE.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

I. Anulado por sentencia STSJ Canarias nº 269/2006, de 26 de octubre.

**Artículo 78. DV.-** Normas generales para todas las zonas.

- Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

- Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

- Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

- Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

- Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Anulado por sentencia STSJ Canarias nº 269/2006, de 26 de octubre.

Con la finalidad de determinar la procedencia, cuantía y demás circunstancias relativas a posibles indemnizaciones las adaptaciones de los planeamientos municipales al PIOF contendrán como documento obligatorio un anexo independiente integrado por la programación de su planeamiento general a revisar o modificar, los planes de etapas de todos los planes parciales turísticos o mixtos (y especiales con aprovechamiento turístico o mixto), la aprobación y publicación de estos, de sus proyectos de equidistribución y urbanización, las garantías constituidas y vigentes, así como un informe pericial emitido por técnico adecuado de cada ayuntamiento sobre el estado de ejecución de aquellos en cuanto a urbanización y

edificación y, por último, certificación expedida por el Secretario municipal acreditativa de todas las licencias concedidas en aquellos ámbitos con detalle de:

- Fecha de concesión.
- Objeto y localización.
- Beneficiario.
- Fecha de caducidad.
- Nº de plazas alojativas turísticas.
- Garantías.
- Fecha de la autorización previa de turismo.

En el plazo de tres meses contados a partir de la entrada en vigor de este documento, el Cabildo Insular deberá haber creado y puesto en funcionamiento un órgano de composición técnico-política, donde estén representados todos los grupos de la Corporación, encargado de la verificación del cumplimiento de este PIOF y de la colaboración en la inspección de todas las actuaciones y establecimientos turísticos: planeamiento, autorizaciones previas y licencias municipales, etc.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

En cualquiera de los suelos C o D del PIOF PORN podrá ubicarse un único equipamiento insular de ocio tal y como a continuación se define. Corresponderá al Cabildo de Fuerteventura, tras analizar la idoneidad de las propuestas que puedan formularse en cuanto a emplazamiento y viabilidad económica, financiera, técnica y empresarial de aquellas, determinar su ejecución a través de un Plan Territorial especial. La adaptación de los planeamientos municipales al PIOF podrá establecer previsiones en tal sentido, que solo serán eficaces en virtud de lo que determine aquel plan territorial especial.

El equipamiento insular de ocio se configura como un centro recreativo turístico consistente en un área de gran extensión en la cual se ubican, de forma integrada, las actividades propias de los parques temáticos de atracciones de carácter recreativo, cultural y de recreo, y usos complementarios deportivos, comerciales, hoteleros y residenciales, con sus servicios correspondientes y las características mínimas que habrá de reunir tal equipamiento insular de ocio serán:

1) Una inversión mínima inicial de 120.202.420 euros, de la que al menos 60.101.210 euros han de corresponder al parque temático de atracciones.

2) Una superficie mínima de 300 ha, de las que al menos 100 ha se asignarán al parque temático de atracciones y a sus estacionamientos y servicios complementarios.

3) Un mínimo de 10 atracciones mecánicas y 3 locales para espectáculos, en el ámbito del parque temático de atracciones.

4) La creación de un mínimo de 1.000 puestos de trabajo en las actividades económicas ubicadas dentro del centro, de las cuales 150, como mínimo, deberán ser fijos.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

7) El área deportiva y de espacios libres no será inferior, en su conjunto, al 30% del total del ámbito del centro.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

En todo caso el máximo de plazas vinculadas al equipamiento insular de ocio sería de 3.000 plazas.

#### **Artículo 79. DV.- Turismo en el medio rural.**

Se proponen las siguientes normas:

- Los establecimientos de alojamiento de turismo rural regulados por el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias, o norma que lo sustituya, podrán implantarse en cualquier categoría de suelo de los regulados en el PIOF, sin perjuicio de lo que determinen los instrumentos de planeamiento de los espacios naturales protegidos.

- Se autoriza la construcción de hoteles familiares en los términos regulados en el artículo 38 del Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación Hotelera, con las siguientes particularidades:

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

#### **Artículo 80. DV.- Anexo de bases, criterios y objetivos sobre urbanizaciones turísticas.**

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Derogadas por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

### 5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO INSULAR.

**Artículo 81.-** El Plan Insular dispone de capacidad para establecer determinaciones urbanísticas en cuanto a clasificación y reclasificación del suelo, en las condiciones establecidas en los artículo 4 y 5 de la Ley 1/1987 de los Planes Insulares de Ordenación -PIO-.

Asimismo, en cuanto al suelo rústico, el Plan Insular podrá establecer categorías, incompatibilidades de uso y otras determinaciones, en las condiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley 5/1987, de 7 de abril, de Ordenación urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias -S.R.-.

En ambos supuestos, se atenderán las limitaciones que en su caso procedan, contenidos en la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, al ser una norma de aplicación básica.

**Artículo 82.-** El Plan Insular tiene carácter directivo en el ordenamiento urbanístico, por lo que sus determinaciones en cuanto a clasificación y reclasificación tiene carácter vinculante, según los artículos 2.4 y 5.2 de la Ley 1/1987 de los PIO.

Las determinaciones citadas se circunscriben a los siguientes casos genéricos:

Clasificar Suelo Rústico donde previamente no exista un planeamiento.

Reclasificar como suelo rústico el suelo no urbanizable -SNU-, apto para urbanizar (SAU), o urbanizable no programado (SUNP), procedente de planeamiento previo.

Imponer concretas y delimitadas clasificaciones urbanísticas en orden al interés supramunicipal o insular.

**Artículo 83. DV.-** De conformidad con los artículos 81 y 82 precedentes, se establecen las siguientes normas específicas en cuanto a clasificación y reclasificación de suelo por el Plan Insular.

a) El Suelo Urbano -SU- y Suelo Urbanizable Programado-SUP, clasificado por el planeamiento urbanístico municipal, se recoge como tal en las mismas condiciones, si bien debe entenderse como suelo urbanizable inmediato (con ámbitos delimitados) a efectos de la Ley 6/1998.

Como excepción a esta regla, se recoge como suelo urbano el núcleo de Betancuria, a pesar de no estar clasificado como tal por el planeamiento municipal, en orden a su declaración como Conjunto Histórico-Artístico, que conlleva el reconocimiento legal como conjunto urbano de significado cultural en la isla.

De conformidad con los artículos 95 y 103 siguientes, estos suelos se corresponden con la zonificación tipo D del PORN.

b) El SUNP y SAU clasificado por el planeamiento urbanístico municipal, que disponga de Plan Parcial aprobado definitivamente, se recoge en las mismas condiciones, con independencia de sus propios plazos de ejecución o desarrollo, correspondiendo al Ayuntamiento, y en su caso a la CUMAC (Disposición Adicional 1ª.5 Ley 12/1994, de Espacios Naturales) la declaración de caducidad y desclasificación del suelo correspondiente.

De conformidad con los artículos 95 y 103 siguientes, estos suelos se corresponden con la zonificación tipo D del PORN.

En este supuesto se establecen no obstante, las siguientes excepciones:

b.1) En el SAU o SUNP con Plan Parcial aprobado, que parte del mismo se encuentra afectado por la delimitación de Espacios Naturales recogidos en la Ley 12/1994, o por aquellas propuestas de este Plan Insular de otros espacios de características naturales de máximo nivel, si bien no se modifica su clasificación urbanística, y también se mantiene por tanto como zonificación tipo D del PORN, se establecen las siguientes medidas:

Se redactará con carácter vinculante un Plan Especial de objetivos ambientales para estas áreas concretas de planes parciales aprobados en SAU/SUNP, que posibiliten una reordenación de los terrenos y aprovechamientos, de forma que sin alterar de forma sustancial estos últimos, que serán los máximos posibles en todo caso, garantice la liberación de los espacios afectados al desarrollo urbanizador, y las medidas de preservación en relación al espacio y valores naturales declarados o del espacio al que se incorpore.

Los planes parciales afectados por estas medidas son los siguientes:

Plan Parcial Santa Inés (Betancuria).

Plan Parcial El Cangrejo (Betancuria) en las áreas afectadas por el Parque Rural de Betancuria.

Tales medidas se adoptan con carácter vinculante, y como situación máxima, sin perjuicio por tanto, y en su caso, de la resolución judicial que resulte en el Recurso que se tramita contra la Orden la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de 21.6.96 sobre la caducidad de los Planes Parciales de Betancuria.

b.2) Se considera necesario que por los Ayuntamientos respectivos se realicen los estudios de base científica sobre la incidencia de la edificación en el aporte eólico de las arenas para los Parques Naturales de Jandía y Dunas de Corralejo, profundizando en este aspecto el Estudio sobre la Dinámica del Litoral que figura como anexo en el PIOF.

c) El SUNP/SAU que no dispone de Plan Parcial aprobado, se reclasifica como Suelo Rústico, sin perjuicio de las consideraciones que se realizan al respecto en el apartado 9 del TOMO III de la Memoria de Ordenación, en algunas de las categorías en que este se

desglose, y corresponderá a su vez con una determinada zonificación del PORN, en las siguientes situaciones:

c.1) En caso de reclasificación como Suelo Rústico Común -S.R.C.- que corresponda como zonificación de tipo C o Suelo Rústico Productivo -SRP2 Bb del PORN, la posible nueva reclasificación posterior se realizará por el planeamiento urbanístico municipal, con modificación o revisión del mismo de conformidad con las determinaciones de la Ley 6/1998.

c.2) En caso de reclasificación como Suelo Rústico Especialmente Protegido -SREP- que corresponde con zonificación tipo A o -Ba del PORN, no será posible una nueva reclasificación urbanística, salvo por propia modificación del Plan Insular.

Algunos suelos que de forma concreta se encuentran en este supuesto, son los siguientes:

SAU-4.

SAU-PE, ambos en el municipio de La Oliva, correspondiéndoles por tanto una zonificación del tipo A del PORN, y una clasificación como SREP, en base a su carácter de terrenos de dominio público marítimo terrestre, sin perjuicio del régimen urbanístico que se derivará, bien de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, del Reglamento General para el desarrollo de dicha Ley, o el que determine la Sentencia firme que sobre estos suelos se dicte en su día.

d) Los Suelos No Urbanizables clasificados por el planeamiento o aquellos suelos que no dispusiesen de planeamiento urbanístico municipal aprobado definitivamente, se clasifican directamente como Suelo Rústico en alguna de las categorías en que este se desglose, que corresponderá a su vez una determinada zonificación de este Plan Insular.

En caso de resultar SRC o SRP2 que corresponde a zonificación C o Bb del PORN, se estará a la posible reclasificación por el Planeamiento Municipal, al igual que el apartado c.1 anterior.

#### **Artículo 84. DV.-**

##### CAPACIDAD MÁXIMA DE SUELO CLASIFICADO.

Como consecuencia de la reclasificación sistemática a suelo Rústico, de suelos procedentes de clasificación SAU/SUNP sin plan parcial aprobado, y existir por otra parte un techo poblacional máximo (base turística), que resultaría de los desarrollos de todos los suelos clasificados hasta la aprobación del Plan Insular, puede ser posible la redistribución de tales capacidades de suelo/población a través del planeamiento urbanístico municipal, todo ello sin perjuicio de los escenarios de población fijados por el PIOF para sus períodos de vigencia, que determinarán la ponderación del desarrollo del suelo urbanizable inmediato o diferido de conformidad con las capacidades de la Ley Estatal 6/1998.

No se aplicará techo de suelo/edificabilidad a las ampliaciones exclusivamente residenciales-permanentes de los cascos históricos.

**Artículo 85. DV.-** Conforme al artículo 16 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, los Ayuntamientos controlarán el desarrollo del suelo urbanizable inmediato o diferido hasta una capacidad total que no exceda de las previsiones de capacidad poblacional, infraestructuras y técnicas fijadas en este PIOF.

**Artículo 86. DV.-** El Plan Insular incorpora como documento gráfico la situación del planeamiento municipal en el ámbito insular, recogiendo toda la documentación contrastada de los distintos Municipios. No obstante, dada la escala del documento (1/100.000), y las capacidades del plan en este marco, dicho documento debe considerarse en todo caso, a efectos informativos.

## 6. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS NATURALES.

**Artículo 87.-** De conformidad con la Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias y las limitaciones de la Ley Estatal 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones, constituye el Suelo Rústico Insular aquel que por sus características naturales y rurales, su potencial productivo o se considere incompatible con su transformación por el planeamiento territorial.

El Suelo Rústico Insular en sus distintas categorías, cumple funciones primordiales en la estructura territorial y urbanística de la isla, al asegurar la calidad y singularidad del paisaje, servir de soporte a las actividades agropecuarias, articular la red de asentamientos rurales y permitir la utilización de terrenos rústicos de menor valor para el establecimiento de nuevas infraestructuras, equipamientos o desarrollos urbanos a través de las técnicas de planificación adecuadas y en particular la posible reclasificación que de estos terrenos -SRC o SRP2- se realice por el planeamiento urbanístico, en su revisión/modificación, de conformidad con las determinaciones, en cuanto a clasificación de suelo de la Ley 6/1998.

**Artículo 88.-** El Suelo Rústico Insular, al que se refiere el artículo anterior, se recogerá por el Plan Insular en las situaciones previstas en los artículos 4 y 5 de la Ley 1/1987 de los PIO, clasificando o reclasificando el suelo según los supuestos detallados en el capítulo anterior de esta normativa.

El Suelo Rústico Insular clasificado como tal por el Plan Insular carece de aprovechamiento urbanístico, sin derecho a indemnización por tanto, en cuanto a limitaciones de uso, edificación y urbanización contenidas en las presentes normas, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 6/1998, en tanto por el planeamiento municipal se procediese a la reclasificación de SR. de este PIOF a suelo urbanizable -inmediato o diferido- según el artículo 10 del mismo texto legal.

**Artículo 89. DV.-** En el Suelo Rústico Insular se establecen, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 5/1987, las siguientes categorías, que agrupan a su vez los distintos suelos de características y valores definidos en el capítulo de Recursos Naturales de este PIOF-PORN.

Suelo Rústico Especialmente Protegido: SREP A.

Suelo Rústico Protegido, SRP-1 y SRP-2.

Suelo Rústico Común Residual: S.R.C., Niveles 1, 2 y 3.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

**Artículo 90.-** Las determinaciones, de carácter general y vinculante, de este Plan Insular sobre Suelo Rústico, podrán ser desarrolladas y completadas de forma pormenorizada en las normas, que para este tipo de Suelo se contemplen en el planeamiento urbanístico municipal. Solo en las categorías de SRP-2 y SRC, será posible la aplicación de los mecanismos de sectorización del suelo urbanizable previstos en la Ley 6/1998 mediante la modificación del planeamiento municipal y sin necesidad de revisión o modificación del PIOF.

LOS ESPACIOS NATURALES Y LA ZONIFICACIÓN.

**Artículo 91.-** De conformidad con las previsiones de la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias en este Plan Insular, se incorporarán la delimitación de zonas, con los criterios establecidos en el artículo 7 del Decreto 6/1997 sobre Directrices para la elaboración del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales -PORN en adelante- para esta zonificación.

Por otra parte, y según dispone el artículo 19 de la citada Ley 12/1994 de EN, es preciso proceder a la clasificación urbanística de los Espacios Naturales Protegidos -ENP- en alguna de las categorías de Suelo Rústico prevista en el artículo 8 de la Ley 5/1987 y desarrolladas en este Plan Insular en el artículo 83 y siguientes.

**Artículo 92. DV.-** Sin perjuicio de las determinaciones de este Plan Insular, en los Espacios Naturales Protegidos (E.N.P.) recogidos en el anexo de la Ley 12/1994, deberán desarrollarse los instrumentos de planeamiento que garanticen los objetivos de conservación y desarrollo sostenible, a que se refiere el artículo 30 de la citada Ley, con excepción de los ya redactados y/o aprobados, como las Normas de Conservación de Tindaya, el PRUG de la Isla de Lobos o el Plan Especial de Vallebrón, que deberán finalizar su tramitación. La delimitación del Asentamiento Rural de Vallebrón es orientativa y transitoria siendo de aplicación la que fije el Plan Especial, al igual que su régimen de uso. Se considera fundamental que el Cabildo en aplicación del artículo 33.3 de la Ley 12/1994 promueva y redacte urgentemente los PRUG de los parques naturales y rurales de la isla.

Los Instrumentos de planeamiento de desarrollo referidos a terrenos colindantes con espacios naturales protegidos deberán prever una adecuada y suficiente banda de protección o transición entre ambos espacios.

**Artículo 93. DV.-** De conformidad con el artículo 22 de la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias se declaran Áreas de Sensibilidad Ecológica los Parques Naturales (Islote de Lobos, Corralejo y Jandía) los Monumentos Naturales (Malpaís de la Arena, Montaña de Tindaya, Caldera de Gairía, Cuchillos de Vigán, Montaña Cardón y Ajuí) y el Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral, a los efectos de aplicación de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, sin perjuicio de las excepciones previstas en la Disposición adicional 1ª.3 de la Ley 12/1994, así como de otros

supuestos, en que sea aplicable la obligatoriedad del Estudio de Impacto Ecológico por razón de financiación, lugar, actividad o supuestos especiales contemplados en los artículos 6, 7 y 8 de la citada Ley 11/1990 o para obras de Promoción Pública de conformidad con el Decreto 40/1994, de 8 de abril.

**Artículo 94. DV.-** El PIOF-PORN delimita por tanto, a los efectos previstos en el artículo anterior, los siguientes tipos de zonificación o zonas, que agrupan las distintas categorías según el capítulo de Zonificación de PORN.

Zona A. Zona de mayor valor natural, ecológico y paisajístico.

Incluye parte de los Espacios Naturales Protegidos de la Ley 12/1994 a que se refiere el artículo 8.1 del Decreto 6/1997 sobre elaboración del PORN y otros Espacios Naturales de máximo valor propuestos por el Plan Insular.

Zona B. Zona donde coexisten valores naturales y actividades tradicionales (Zona Ba) o potencialmente productivos y rurales (Zona Bb).

En esta zona se incluyen el resto de los Espacios Naturales Protegidos de la Ley 12/1994.

Zona C. Zona de suelo rústico común o residual, y que por tanto pueden ser susceptibles de albergar diversos equipamientos, construcciones o instalaciones puntuales de interés general.

Se incluyen en esta zona, como excepción ciertas áreas pertenecientes al Espacio Natural Protegido de Cuchillo de Vigán -F8- con procesos de urbanización y/o edificación de carácter disperso, que es preciso restituir.

En esta zona pueden producirse, en determinadas condiciones, núcleos turísticos rurales o edificación dispersa. Asimismo en ella se encuentran los lugares que pueden albergar actividades susceptibles de producir un impacto ambiental de importancia:

- Actividades mineras y extractivas.
- Vertidos de tierra y escombros.

Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 83, 84, 85 y concordantes de este PIOF.

Zona D. Zona en la que se incluye todos los suelos clasificados como urbanos, urbanizables recogidos en el PIOF, y Asentamientos Rurales.

NORMAS DE SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN.

**Artículo 95. DV.-** La relación entre zonificación y clasificación urbanística, se establece por tanto en los términos siguientes (artº. 19, Ley 12/1994, de 19 de diciembre).

Zona A. SREP.

Zona B. (a y b).

Ba Suelo Rústico Protegido SRP-1.

Bb Suelo Rústico Protegido SRP-2.

Zona C:

C-Suelo Rústico Común SRC.

C-Edificación dispersa. SRC-ED.

C-Actividades de gran impacto S.R.C.

- Activ. Mineras y extractivas S.R.C.-ME.

- Activ. Vertidos. S.R.C.-V.

Zona D:

Suelo urbano y urbanizable, tanto residenciales como turísticas u otros usos, su clasificación y calificación urbanística se remite al planeamiento urbanístico.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

A los efectos de la Ley 6/1998 la equivalencia de estos suelos con este PIOF serían:

Suelos no urbanizables:

- Zona A. Suelo Rústico de Especial Protección.

- Zona Ba. Suelo Rústico Protegido.

Suelos urbanizables no sectorizados y con limitaciones para su sectorización:

- Zona Bb. Suelo Rústico Productivo.

- SRC. Suelo Rústico Común.

- SRC-ED. Suelo Rústico Edificación Dispersa.

- SRC-ME.

- SRC-V.

Suelos urbanos o urbanizables sectorizados:

- SR-AR.
- SR-ARC.
- SR- ARE
- SR ARD.

**Artículo 96. DV.-** A los efectos de una mejor racionalización de las normas de protección, y de usos posibles en las categorías contempladas de Suelo Rústico por una parte y de zonificación por otra, se establece una regulación normativa de forma combinada; por lo que en primer lugar aparecen las siglas y prescripciones que corresponden a la zonificación del PORN, y a continuación la denominación y categoría del Suelo Rústico, según la relación del artículo anterior.

Tal combinación se corresponde en su totalidad con los planos de ordenación y de zonificación del PORN y sus distintas categorías, localizables en los mismos, a través de las tramas y colores correspondientes.

Estos planos se desarrollan a la escala territorial propia del Plan Insular, y las series de ordenación/zonificación se concretan en la escala 1/25.000.

Derogado por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

**Artículo 97. DV.-** Sin perjuicio de las normas particulares para cada tipo de zona y categoría de Suelo Rústico, que más adelante se desarrollen, con carácter general se establecen las siguientes normas:

A) Accesos.

No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.

B) Edificación.

Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas. En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m<sup>2</sup> por miembro de la unidad familiar.

Sobre los métodos compositivos:

Las viviendas se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía, aprovechando bancales, y no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno.

Se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.

Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.

Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme menor de 30° y sin quiebras en los faldones.

C) Parcelación: no podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular, se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

#### D) Situación de las edificaciones:

Las construcciones o instalaciones deberán cumplir, en cuanto a su situación, las siguientes condiciones:

Tener una pendiente de terreno inferior al 20%. En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

#### E) Usos:

No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de SR, si bien estos solo podrán autorizarse en el SRC (zona C) -en sus distintas categorías-, y SRPBb quedando expresamente prohibidos en los Suelos Protegidos -SREP y SRP- (zonas A y Ba) en sus distintos niveles, salvo que una forma particular lo permita, de forma específica.

Los usos básicos y sus compatibilidades quedan en todo caso recogidos en el cuadro "Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades" que se inserta en las siguientes páginas:

**MATRIZ DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DE USOS Y ACTIVIDADES:**

1. Vocacional.
2. Compatible sin limitaciones.
3. Compatibles con limitaciones.
4. Compatibles con Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).
5. Incompatible.
6. No aplicable.

	Zona A Zonas de Mayor Valor Natural	Zona Ba Zonas con valor natural dominante	Zona Ba Enclaves con trama de agricultura tradicional de alto valor ambiental.	Zona Bb Zonas de aptitud productiva	Zona C Subzona C común	Zona C Urbanización turística Alternativa.	Zona C Áreas de suelo rústico con edificación dispersa.
<b>CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA</b>							
PRESERVACIÓN Estricta	1	6	6	6	6	6	6
CONSERVACIÓN Activa	1	1	1	6	6	6	6
DENSIFICACIÓN Y ENRIQUECIMIENTO DE ESTIRPES PRINCIPALES.	1	1	6	2	2	2	2
ACTIVIDADES CIENTÍFICO CULTURALES	1	1	6	6	6	6	6
REFORESTACIONES.	4	4	6	4	6	6	6
REGENERACIÓN DEL PAISAJE.	1	1	1	2	2	2	2
<b>OCIO Y ESPARCIMIENTO</b>							
EXCURSIONISMO CONTEMPLACIÓN.	1	1	1	2	6	6	6
RECREO CONCENTRADO.	3	3	6	2	2	2	2
CAMPING.	5	5	6	3	2	2	2
CAZA.	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>
CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS DE MOTOR	5	5	6	3	3	3	3

	Zona A Zonas de Mayor Valor Natural	Zona Ba Zonas con valor natural dominante	Zona Ba Enclaves con trama de agricultura tradicional de alto valor ambiental.	Zona Bb Zonas de aptitud productiva	Zona C Subzona C común	Zona C Urbanización turística Alternativa.	Zona C Áreas de suelo rústico con edificación dispersa.
<b>EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS.</b>							
AGRICULTURA SECANO.	2	2	1	2	2	2	2
CULTIVOS BAJA MALLA	5	3	3	2	2	2	2
AGRICULTURA DE REGADÍO.	6	2	1	2	2	2	2
GANADERÍA EXTENSIVA.	3	3	5	2	2	2	2
EDIFICACIONES GANADERAS.	3 <sup>(2)</sup>	3 <sup>(2)</sup>	3 <sup>(2)</sup>	3 <sup>(2)</sup>	3	3	3
REPOBLACIONES CON FORRAJERAS.	3	2	2	2	2	2	2
EDIFICACIONES ANEXAS A LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS.	3 <sup>(2)</sup>	3	3	3	3	3	3
VIVIENDA RURAL	4	5 <sup>(4)</sup>	3 <sup>(4)</sup>	3 <sup>(4)</sup>	3	3	3
INDUSTRIAS AGRARIAS	5	5	5	3	2	6	2
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	4 <sup>(3)</sup>	4 <sup>(3)</sup>	5	4 <sup>(3)</sup>	4 <sup>(3)</sup>	6	4 <sup>(3)</sup>

	Zona A Zonas de Mayor Valor Natural	Zona Ba Zonas con valor natural dominante	Zona Ba Enclaves con trama de agricultura tradicional de alto valor ambiental.	Zona Bb Zonas de aptitud productiva	Zona C Subzona C común	Zona C Urbanización turística Alternativa.	Zona C Áreas de suelo rústico con edificación dispersa.
<b>URBANIZACIÓN</b>							
CRECIMIENTO APOYADO NÚCLEOS PREEXISTENTE	EN 5	5	5	3	3	5	6
DESARROLLO SIN NÚCLEOS PREEXISTENTES	5	5	5	3	5	3	3
<b>INDUSTRIAS</b>							
POLIGONOS INDUSTRIALES	5	5	5	3	3	6	6
INDUSTRIAS AISLADAS	5	5	5	5	3	6	3
<b>INFRAESTRUC- TURAS</b>							
AUTOVIAS CARRETERAS	Y 4	4	4	4	4	4	4
PISTAS FORESTALES.	4	4	4	3	2	2	2
TENDIDOS AÉREOS	5	5	5	5	5	5	5
LÍNEAS SUBTERRANEAS	4	4	4	4	4	4	4
<b>RESIDUOS</b>							
ESCOMBRERAS.	5	5	5	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>
VERTIDOS URBANOS.	5	5	5	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>

- (1) Previa determinación de épocas y zonas permitidas.
- (2) Podrán autorizarse ampliaciones, rehabilitaciones o renovaciones de instalaciones anexas a las explotaciones.
- (3) Las edificaciones ganaderas deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación en suelo rústico del PIOF.
- (4) Queda excluida la vivienda unifamiliar aislada. Los nuevos usos residenciales y turísticos únicamente se permitirán sobre el patrimonio rural rehabilitado.
- (5) Dentro de las zonas permitidas.
- (6) Se propone el lanzamiento de un programa de iniciativa oficial de agrupamiento de las antenas radioeléctricas para racionalizar su impacto en el territorio y asegurar la mejor utilización de los emplazamientos posibles, al tiempo que se controla su impacto paisajístico, ya sea mediante su disimulación o, por el contrario, mediante un tratamiento estético que haga de la antena un punto de referencia obligado del paisaje.
- (7) Limitada a los ámbitos tradicionales del mancomún y similares, según las normas consuetudinarias.

**Artículo 98. DV.-** En el suelo rústico en todas sus categorías, solo podrán realizarse planes especiales entre cuyos objetivos se contemplan los de mejora del medio natural/rural, protección del paisaje, equipamiento e infraestructuras y, en su caso, objetivos análogos. Se exceptúa de este supuesto el Suelo Rústico para asentamientos rurales.

#### NORMAS PARTICULARES.

**Artículo 99. DV.-** De conformidad con lo expuesto en las normas generales, y atendiendo de forma combinada, las normas que afectan al Suelo Rústico en sus distintas categorías y a los tipos de zonas a que se refiere el PORN, se establecen las siguientes normas particulares para cada una de las zonas/áreas delimitadas cuyas características y categorías que comprenden pueden consultarse en las fichas-resumen de zonificación del PORN.

ZONA FORN	AREA DE SR	NIVEL DE PROTECCIÓN
ZA	SR	EP
ZB	SR	P
Zba	SR	P-1
ZBb	SR	P-2
ZC	SRC	C
ZC	SRC	NTR
ZC	SRC	ED
ZC	SRC	ME
ZC	SRC	V
ZD	Urbano/urbanizable.	...
ZD	SRAR	C
ZD	SRAR	E
ZD	SRAR	D

**Artículo 100. DV.- ZA-SREP-Zona A. Suelo Rústico Especialmente Protegido.**

No se permitirán procesos de urbanización o edificación, sin perjuicio de las excepciones contempladas en la Ley 12/1994. Expresamente se contemplan como excepciones los supuestos de los núcleos de Ajuy, Puertito de la Cruz, Betancuria y Vega de Río Palma. En estos supuestos los Planes Rectores de Uso y Gestión delimitarán el ámbito de los núcleos como zonas de uso especial según el artículo 31.f) de la Ley 12/1994. Tal delimitación se ajustará a los límites actuales de los núcleos, con un margen de ampliación no superior al 50% de su superficie actual, para permitir la ubicación de instalaciones, equipamientos y demás elementos necesarios para garantizar la adecuada calidad de vida de sus habitantes y del acceso a los servicios básicos de cualquier comunidad.

Actividades a mantener usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación.

Podrán autorizarse ampliaciones, rehabilitaciones, renovaciones de instalaciones anexas a las explotaciones y nuevas instalaciones en zonas de uso tradicional agropecuario dentro de espacios naturales protegidos necesitando, en el último supuesto, informe favorable del órgano competente del Gobierno de Canarias, sobre compatibilidad de la nueva instalación con las características del espacio protegido, conforme a lo que establece el artículo 25.3 de la Ley 12/1994, además las construcciones vinculadas a las explotaciones ganaderas deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación suelo rústico del PIOF; los Planes Rectores de Usos y Gestión definirán las zonas excluidas para estas actividades.

Actividades a potenciar: conservación activa, densificación y enriquecimiento de las estirpes principales, actividades científico-culturales, excursionismo y contemplación.

Se fomentarán los usos recreativos, compatibles con los objetivos de conservación que no precisen de infraestructuras de servicios específicas.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: ganadería extensiva, reforestaciones, ampliaciones de explotaciones agrarias, actividades extractivas, ocio y recreación (recreo concentrado, caza), autovías y carreteras, pistas forestales, líneas subterráneas, energías alternativas, camping e instalaciones puntuales.

Actividades prohibidas: circulación con vehículos todo terreno, vivienda de nueva planta, crecimiento de núcleos, tendidos aéreos, vertidos.

**Artículo 101. DV.-** ZB-SRP-Zona B. Suelo Rústico Protegido/Productivo.

Se contemplan dos Subzonas:

a) ZBa-SRP-1. Nivel 1.

No se permitirán procesos de urbanización o edificación, con las excepciones contempladas en este PIOF.

Actividades a mantener: usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación.

Podrán autorizarse instalaciones anexas a las explotaciones agrícolas o ganaderas de entidad. La entidad se valorará previo informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular.

La autorización de nuevas instalaciones en zonas de uso tradicional agropecuario dentro de espacios naturales protegidos requerirá informe favorable del órgano competente del Gobierno de Canarias, sobre compatibilidad de la nueva instalación con las características del espacio protegido, conforme a lo que establece el artículo 25.3 de la Ley 12/1994. Además las construcciones vinculadas a las explotaciones ganaderas deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación en suelo rústico del PIOF.

Actividades a potenciar: conservación activa, densificación y enriquecimiento de las estirpes principales, actividades científico-culturales, excursionismo y contemplación, rehabilitación y conservación de la trama de agricultura tradicional (gavias, nateros, terrazas), y de la vivienda rural tradicional, agricultura de regadío sobre trama tradicional, y agricultura extensiva de secano.

Se fomentarán los usos recreativos, compatibles con los objetivos de conservación que no precisen de infraestructuras de servicios específicas.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: ganadería extensiva, reforestaciones, ampliaciones de explotaciones agrarias, actividades extractivas, ocio y recreación (recreo concentrado, caza), autovías, pistas forestales, líneas subterráneas, instalaciones puntuales.

Actividades prohibidas: camping, circulación con vehículos todo terreno, ganadería extensiva, vivienda de nueva planta, industrias agrarias a no ser que esté ligada a una explotación agropecuaria de entidad, actividades extractivas, urbanización, usos industriales, instalaciones puntuales, vertidos.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular mayorera, que en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas, picón y basálticas superficiales.

Con carácter general se prohíben todo aquellos usos y actividades que mermen o sean incompatibles con la vocación agrícola de estas zonas.

Queda prohibida la vivienda unifamiliar aislada. Los nuevos usos residenciales y turísticos, únicamente se permitirán sobre el patrimonio rural rehabilitado.

b) ZBb-SRP-2. Nivel 2.

Actividades a mantener: usos agrarios (agricultura de secano, cultivo bajo malla, agricultura de regadío, ganadería extensiva).

Actividades a potenciar: usos agrarios, regeneración del paisaje, excursionismo, recreo concentrado, repoblaciones con forrajeras.

Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.

Las implantaciones de agricultura intensiva que comporte instalaciones no permanentes (mallas, invernaderos), deberán ser reguladas con el objeto de minimizar el impacto sobre el paisaje y garantizar la eliminación de los desechos y residuos.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: reforestaciones, campings, caza, circulación con vehículos todoterreno, edificaciones ganaderas y anexas a las explotaciones agrarias, industrias agrarias, crecimiento apoyado en núcleos preexistentes, actividades extractivas y vertederos, autovías y carreteras, pistas forestales, líneas subterráneas, instalaciones puntuales.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular mayorera, que en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas, picón y basálticas superficiales.

Actividades prohibidas: polígonos industriales e industrias aisladas (excepto las de carácter agrario), tendidos aéreos.

Los nuevos usos residenciales y turísticos, en actuaciones aisladas, únicamente se permitirán sobre el patrimonio rural rehabilitado.

Todo el entorno de la montaña de Tindaya, hasta el mar y en un radio de 5 Km a su alrededor se protege de manera que queda prohibido todo tipo de asentamiento, edificación o urbanización exceptuándose el ya existente AR de Tindaya.

**Artículo 102. DV.-**

a) ZC-SRC-Zona C. Suelo Rústico Común.

Condiciones Generales:

Se podrán autorizar equipamientos, construcciones e instalaciones de interés general, entre las que se consideran, como edificación singular nueva:

- Equipamientos y dotaciones de uso público.
- Construcciones necesarias para el funcionamiento de infraestructuras de uso público.
- Explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.

Actividades a potenciar: regeneración del paisaje, recreo concentrado, camping, agricultura innovadora (cultivos bajo malla, industrias agrarias), crecimiento de asentamientos rurales.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: caza, circulación con vehículos todo terreno, edificaciones de uso ganadero, edificaciones anexas a las explotaciones agrarias, actividades extractivas y vertederos, urbanización, usos industriales, autovías y carreteras, líneas subterráneas, instalaciones puntuales. Las actividades extractivas en suelo C, tendrán que realizar un Estudio de Impacto Ecológico para cualquier incremento de su actividad y recuperar las condiciones topográficas y reposición de la cubierta vegetal de dicha actividad al vencimiento de los plazos establecidos.

Actividades prohibidas: tendidos aéreos y vivienda o uso residencial.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura tradicional y popular mayorera, que en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas y basálticas superficiales.

En el suelo adscrito a esta zona que linde con los Parques Naturales de Corralejo y Jandía se deberá establecer una franja de protección, a regular por el Plan Rector de Uso y Gestión correspondiente a estos Espacios Naturales protegidos, en la que no se podrá efectuar ningún tipo de alteración de su estado actual hasta la entrada en vigor de dicho PRUG y entonces se podrá actuar de conformidad con este. Para la cuantificación de esta banda se contará, al menos con el 30% del ancho en cada punto del suelo señalado en los planos de ordenación insular, siempre respetando un mínimo de 100 metros.

#### b) ZC-SRC-ED-Subzona C. Suelo Rústico Común. Edificación Dispersa.

Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades.

El planeamiento municipal delimitará zonas de preferente localización para la agricultura intensiva, favoreciendo en ellas la localización de las infraestructuras y servicios requeridos por esta actividad (infraestructuras hidráulicas, viarias, servicios de almacenaje, comercialización), regulando las condiciones de parcelación, cerramientos, instalaciones, etc. La edificación existente no quedará fuera de ordenación siempre que se mimetice. Se permitirá su ampliación en función del número de miembro de la unidad familiar hasta alcanzar la vivienda un máximo de 40 m<sup>2</sup> por cada miembro. No deben mimetizarse las obras de arquitectura tradicional y popular.

Existen dos supuestos de excepción a esta forma, en la que los edificios existentes no quedarán fuera de ordenación aún sin mimetizarse:

- Cuando el edificio tenga algún tipo de protección por su carácter histórico-artístico.
- Cuando el edificio sea rehabilitado para turismo rural permitiendo, justificadamente, incluso la duplicación de su superficie.

Las obras de rehabilitación se sujetarán a las normas de mimetismo.

El planeamiento municipal clasificará dichas zonas en cualquiera de las siguientes 4 categorías:

Asentamientos rurales.

Asentamientos agrícolas.

Urbanizable sectorizado (residencial o industrial).

Suelo rústico de protección territorial.

c) ZC-SRC-AI-Subzona C. Suelo Rústico Común con posibles Actividades de Impacto.

Esta subzona se refiere a los lugares específicos que pueden albergar actividades susceptibles de producir un impacto ambiental de importancia.

Tales localizaciones corresponden al estudio y propuestas realizadas en el apartado específico del PORN sobre actividades extractivas y de extracciones autorizables potenciales y existentes, al que se remite esta norma.

Las actividades específicas se realizarán a través de los planes, proyectos que sean necesarios y estarán sujetos a los estudios previos de impacto y medidas correctoras de restitución topográfica, vegetal, etc., que legal y sectorialmente sean de aplicación.

d) ZC-SRC-AM.

Áreas aptas para la realización de actividades mineras, extractivas de tierra y arena.

e) ZC-SRC-V.

Áreas aptas para el vertido de tierras y escombros.

### **Artículo 103. DV.-**

ZD-SUr/SU y SR-AR.

Zona D. Incluye Suelo urbano, urbanizable y asimilados. Así como Suelo Rústico de Asentamientos Rurales, en tres niveles de categorías.

a) Zona D-SUr/SU. Subzona D. Suelos Urbanos/Urbanizables.

Esta subzona contempla los suelos urbanos, urbanizables y asimilables clasificados por el planeamiento urbanístico, al que este Plan Insular se remite en cuanto a la totalidad de las determinaciones y aprovechamientos que le afectan como tales.

Se exceptúan aquellos suelos urbanizables y asimilables, que excepcionalmente hayan sido reclasificados por el Plan Insular como Rústicos, o los que estuviesen afectados por la redacción de planes especiales con carácter vinculante.

b) Zona D-SR-AR. Subzona D. Suelo Rústico con Asentamiento Rural.

Derogado por Disposición Derogatoria Única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

**Artículo 104. DV.-** Se prohíbe el crecimiento a lo largo de caminos u otros fuera del perímetro de los asentamientos rurales delimitados, salvo a través de los mecanismos previstos en este PIOF, su crecimiento deberá tender a su densificación interna, pasando de los tipos más dispersos a los más concentrados, para acabar como suelo urbano.

**Artículo 105. DV.-** Normas de mimetismo para el exterior de las edificaciones:

Se recomienda el uso de piedra local en forma de mampostería, quedando prohibido el chapado de piedra cualquiera que sea este.

Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la “Tabla de Color” del “Estudio de color de la Isla”, con la limitación de que ha de ser el más parecido al del entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión.

Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.

## 7. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

**Artículo 106.-** Por el Cabildo Insular, una vez ultimado el proceso de transferencias al mismo en materia de conservación del Patrimonio Histórico Insular, de conformidad con la Ley 14/1994 de Canarias, se ejercerán las competencias a que se refiere la Ley estatal 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, como Administración competente sobre bienes integrantes del patrimonio histórico.

Corresponde al Cabildo Insular, Administración competente, la autorización sobre obras inaplazables en inmuebles con declaración de Bienes de Interés Cultural -BIC- realizada o incoada, la emisión de los informes previos a las licencias municipales -en tanto se redacten los planes especiales correspondientes y otras actuaciones previstas en la citada Ley 16/1985. Se fija un área de protección constituida por una franja con una profundidad medida desde el elemento o vestigio más exterior del bien que se protege de 100 metros. En dicha área no se permitirá edificación ni instalación alguna (tendidos aéreos, estaciones transformadoras, etc.) hasta tanto el plan especial correspondiente fije el concreto ámbito de protección.

**Artículo 107.-** Los Ayuntamientos afectados por la declaración en su término municipal de un Conjunto Histórico o Zona Arqueológica, deberán redactar los planes especiales de protección a que se refiere los artículos 20 y 21 de la Ley estatal 16/1985, pudiendo el Cabildo Insular, subrogarse en dicha competencia, si se incumpliesen los plazos fijados al efecto.

**Artículo 108. DV.-** Por el Plan Insular, se recoge el Catálogo de Patrimonio Cultural, redactado por el Cabildo Insular en 1994, con el nivel de determinación vinculante, tal como se recoge en los planos de ordenación. En este catálogo se incluyen por una parte las Zonas de Interés Arqueológico, y por otra el Patrimonio edificado, desglosado en Ermitas, Castillo o fortificaciones (El Tostón y Castillo de Fuste), Faros (Lobos, El Tostón, Jandía y Tuineje), y Construcciones domésticas o singulares.

En este catálogo, se incluyen los elementos declarados como Bien de Interés Cultural de forma individual o genérica (Castillos y fortificaciones, desde 1948, Molinos con incoación de expediente de 1988, etc.), que estarán por tanto sujetos al régimen previsto en la Ley Estatal 16/1985 a través de la tutela de la Administración competente.

El resto de Bienes, se consideran de Protección Integral en todos sus elementos pudiendo únicamente realizarse otras de conservación y restauración, con excepción de la edificación doméstica para posibles Hospedería de Turismo Rural, que se permitirá la rehabilitación para este uso propuesto.

**Artículo 109. DV.-** El planeamiento urbanístico municipal deberá recoger los bienes de este catálogo ubicados en su municipio con el adecuado nivel de Protección de forma detallada a través de las fichas correspondientes.

**Artículo 110. DV.-** Por el Cabildo Insular se ampliará el Catálogo de Patrimonio Cultural recogiendo aquellos elementos no incluidos en el actual a que se refiere el Capítulo III del Plan Insular de Febrero de 1995 -Los Recursos Culturales-. En concreto se recogerán las Construcciones de Almacenaje tradicional (Cillas y Taros) y de Arqueología Industrial (Tenerías, Tahonas), Cementerios, Salinas, así como los elementos representativos de la arquitectura Popular, según el Inventario realizado, y cuantos otros se consideren oportunos.

En tanto se redacta la ampliación de dicho Catálogo, el planeamiento municipal recogerá igualmente tales elementos con el nivel de protección y detalle adecuado.

En todo caso, y sin perjuicio de las anteriores determinaciones, se considera conveniente la redacción por el Cabildo Insular de un Plan Sectorial de Protección del Patrimonio, tal como se argumenta en el Capítulo V.5 de este Plan Insular.

#### **8. REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL Y NORMAS TRANSITORIAS.**

**Artículo 111. DV.-** De conformidad con las determinaciones del Plan Insular el planeamiento urbanístico municipal habrá de revisarse preceptivamente en los plazos que se fijan en el Programa de Actuación, por las siguientes causas:

a) Recoger la clasificación o reclasificación de suelo que se realiza en los términos previstos en el apartado 5 de estas normas.

b) Revisar las redes de infraestructuras básicas de cada municipio, incluyendo las urbanizaciones desarrolladas o con suelo clasificado para su futuro desarrollo, dotándolas de un tratamiento integral y unitario, a efectos de racionalización técnica y económica. A estos efectos se tendrán en cuenta las determinaciones específicas para cada infraestructura técnica en el apartado 3 de estas normas.

c) Recoger en el planeamiento urbanístico el Catálogo y Bienes a Proteger, con su grado específico y nivel de protección, así como las ampliaciones del mismo, a que se refiere el apartado 7 de estas normas.

d) Cualquier otra determinación vinculante que deba recogerse y desarrollarse de forma pormenorizada, en el nivel de planeamiento municipal.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

1ª. DV.- Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquellos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos/orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes.

2ª. DV.- Con el fin de garantizar el mantenimiento de los usos actualmente existentes en los espacios naturales protegidos, así como las limitaciones respecto a los mismos establecidos en este Plan Insular, en tanto que se produzca la aprobación de los instrumentos de ordenación y gestión a que se refiere la Ley 12/1994 de Espacios Naturales, no podrá realizarse en dichos espacios protegidos usos o actividades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se pretende proteger. Se exceptúan los usos concretos calificados por el PORN.PIOF como permitidos y compatibles, en los términos definidos en los artículos 100 y 101 de este Plan Insular.

3ª. DV.- El Cabildo Insular, una vez finalizados los plazos fijados en la Ley 1/1987 y en el Programa de Actuación de este Plan, se subrogará en la redacción y tramitación de los instrumentos de planeamiento u otro tipo de planes que preceptivamente deban realizarse, previa audiencia a los Organismos interesados.

4ª. DV.- El Anexo 1 actividades extractivas constituye la regulación del área máxima susceptible de explotación extractiva y será el planeamiento municipal correspondiente el que dentro de los límites fijados por el mismo determine los ámbitos, volúmenes, naturaleza y características de las actividades extractivas dentro de cada municipio.

Todas aquellas actividades extractivas que cuenten con las autorizaciones pertinentes para su explotación y funcionamiento y que no coinciden con las previstas en este PIOF-PORN mantendrán su vigencia hasta la expiración de aquellos permisos o autorizaciones.

No obstante el Cabildo Insular podrá redactar un plan sectorial especial de desarrollo y ejecución del estudio sobre la regulación de las actividades extractivas en Fuerteventura. Mediante este Plan Especial o también mediante las adaptaciones de los planeamientos municipales al PIOF se establecerá lo siguiente:

- Se buscarán emplazamientos alternativos en la zona perimetral de los Jables de Las Salinas y de Vigocho fuera de las áreas mejor conservadas y con mayor interés y valores naturales.

- Las extracciones de picón en la Caldera de Jacomar deberán limitarse exclusivamente a las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a pequeñas obras de arquitectura y agricultura tradicional. Este uso deberá regularse reglamentariamente.

- El área extractiva de la Degollada de los Mojones será lo más restrictiva posible. Este área se propone en el Estudio de Actividades Extractivas como área alternativa a la zona de Las Salinas-Vigocho para la zona Sur de Fuerteventura, pues a pesar de estar incluida en el Parque Natural de Jandía, la zona tiene unas características que la hacen adecuada al uso propuesto con impactos cualitativamente pequeños.

Los instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales regularán las actividades extractivas en su seno.

Se prohíbe toda actividad extractiva en el entorno de la montaña de Tindaya en un radio de 3 km. Y en todo hasta el mar por el poniente. Deberá redactarse un Plan Especial de protección de ese entorno que regule, entre otros, este aspecto.

5ª. DV.- La reclasificación como suelo rústico de aquellos SAU y SUNP que no disponen de Plan Parcial aprobado entrará en vigor a los seis meses de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de este PIOF-PORN y afectará a todos aquellos SAU y SUNP que en ese plazo no hayan obtenido la aprobación definitiva de sus planes parciales en trámite en el momento de aquella publicación. Para ello deberá acreditarse antes del vencimiento del plazo de seis meses, por los Ayuntamientos o los promotores de los Planes, ante el Cabildo Insular, el acuerdo de aprobación definitiva, la constitución de las garantías exigidas por la normativa vigente y la publicación del acuerdo de aprobación definitiva. La falta de uno de estos tres requisitos determinará la reclasificación a suelo rústico común o de protección.

6ª DV.-

Derogada por Disposición derogatoria única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

#### PLANOS DEL PIOF-PORN